

Nr. 479/12.10.2021
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

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

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

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 64941/A5/08.10.2021 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: **MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, intravilan și extravilan Mun. Arad, cartierul**

Westfield, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară: C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad, C.F. nr. 350674 – Arad, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

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

2. Elaborator: S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriană Balogh, proiect 120/2020;

3. Suprafața aferentă loturilor reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 72.184 mp, identificată prin extrasele de carte funciară: C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad, C.F. nr. 350674 – Arad,

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

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

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

Funcțiunea admisă zonei este alimentație publică.

Funcțiunile complementare zonei unități învățământ (Z3) sunt: servicii, birouri administrative, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Funcțiunea admisă zonei este comerț și alimentație publică.

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

2. Procentul de ocupare a terenului;

Subzona Z1:

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

Subzona Z2:

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

Subzona Z3:

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

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

Subzona Z1:

- C.U.T. 1,20 ;

Subzona Z2:

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

Subzona Z3:

- C.U.T. 1,20 ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

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

Cod:PMA-S4-01

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU):

MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE

ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ,

intravilan și extravilan Mun. Arad, cartierul Westfield,

generat de imobilele cu extrasele de carte funciară:

**C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad, C.F. nr. 350674 – Arad,
Stot=72.184 mp**

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

2. Elaborator: S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriană Balogh, proiect 120/2020;

3. Suprafața aferentă loturilor reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 72.184 mp, identificată prin extrasele de carte funciară: C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad, C.F. nr. 350674 – Arad,

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 64941/24.08.2021, de către beneficiarul menționat mai sus, cât și a completărilor solicitate și depuse cu nr. 74713/28.09.2021 - raportul de specialitate nr...../....., întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr...../....., conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr...../..... al Arhitectului –Șef;

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

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

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

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

Funcțiunile complementare zonei unități învățământ (Z3) sunt: servicii, birouri administrative, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Funcțiunea admisă zonei este comerț și alimentație publică.

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

2. Procentul de ocupare a terenului;

Subzona Z1:

- P.O.T. 40,00 %;
- Subzona Z2:
- P.O.T. 40,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M;
 - P.O.T. 45,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter;
- Subzona Z3:
- P.O.T. unități învățământ 25,00 %;
 - P.O.T. servicii 40,00 % ;
3. Coeficientul de utilizare a terenului:
- Subzona Z1:
- C.U.T. 1,20 ;
- Subzona Z2:
- C.U.T. 1,20 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M ;
 - C.U.T. 0,45 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter ;
- Subzona Z3:
- C.U.T. 1,20 ;
4. Regimul de înălțime maxim propus: P+1+M, Hmax = 9,00 m la cornișă, Hmax = 14,00 m la coamă, conform aviz A.A.C.R. nr. 13350/1089/26.08.2021;
5. Zone verzi: -minim 20 % pentru loturi cu funcțiune rezidențială;
-minim 30 % pentru unități învățământ, în cadrul zonei destinată amenajărilor specifice (75% din suprafață teren);
-minim 10 % pentru funcțiuni complementare locuirii și pentru servicii;
6. Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.
7. Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii;
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă locuințe colective și spații comerciale/prestări servicii, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

P R I M A R
Călin Bibart

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU):
MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE

ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ,
intravilan și extravilan Mun. Arad, cartierul Westfield,
generat de imobilele cu extrasele de carte funciară:

C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 –
Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr.
350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad,
C.F. nr. 350701 – Arad, C.F. nr. 350674 – Arad,
Stot=72.184 mp

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

Încadrarea în localitate

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

Situația juridică a terenului

Suprafața aferentă loturilor reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 72.184 mp, identificată prin extrasele de carte funciară:

- 1.C.F. nr. 344046 – Arad, în suprafață de 1.273 mp, curți construcții în intravilan, proprietari Bistriean Emanuel și Bistriean Bianca-Raluca;
- 2.C.F. nr. 354731 – Arad, în suprafață de 16.479 mp, arabil în extravilan, proprietari S.C. European American Investment Group S.R.L.;
- 3.C.F. nr. 350077 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
- 4.C.F. nr. 350078 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
- 5.C.F. nr. 350083 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
- 6.C.F. nr. 350084 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
- 7.C.F. nr. 350090 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
- 8.C.F. nr. 350091 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
- 9.C.F. nr. 350097 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
- 10.C.F. nr. 350098 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
- 11.C.F. nr. 350101 – Arad, în suprafață de 3.788 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;

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

13.C.F. nr. 350674 – Arad, în suprafață de 32.151 mp, fâneauță în intravilan, proprietari Bistriean Emanuel și Bistriean Bianca-Raluca, drept de ipotecă Banca Comercială Feroviară S.A.

Situația existentă:

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

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

Vecinătățile terenului sunt:

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

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

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

Reglementări urbanistice propuse:

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă rezidențială.

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

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

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

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

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

Funcțiunea admisă zonei este alimentație publică.

Funcțiunile complementare zonei unități învățământ (Z3) sunt: servicii, birouri administrative, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Funcțiunea admisă zonei este comerț și alimentație publică.

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

2. Procentul de ocupare a terenului;

Subzona Z1:

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

Subzona Z2:

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

Subzona Z3:

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

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

Subzona Z1:

- C.U.T. 1,20 ;

Subzona Z2:

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

Subzona Z3:

- C.U.T. 1,20 ;

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

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

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

(75% din suprafață teren);

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

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

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

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare

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

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

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

Amplasarea față de aliniament:

Subzona Z1 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat:

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

Subzona Z2 – locuințe înșiruite:

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

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

Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

Subzona Z1 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat:

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

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

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

Subzona Z2 (locuințe înșiruite):

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

Subzona Z3 (unități învățământ):

- spre limitele laterale ale parcelelor: construcțiile vor fi amplasate la min. 8,00 m față de marginea carosabilului propus

- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2, dar nu mai puțin de 3,00 m.

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;

- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte;

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);

- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime - în cazul curților interioare);

- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de avizatori.

Circulația:

Accese carosabile și pietonale:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

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

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

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- pentru Z1:

o racord carosabil la Str. Evoluției a 4 străzi de tip "fund de sac", având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens și cu zonă întoarcere autovehicule cu diametrul 17,00 m;

o prelungirea spre sud a carosabilului de lățime 7,00 m al Str. Evoluției, pentru asigurarea acceselor loturilor propuse în parcela înscrisă în CF 350101 Arad, care va permite posibile dezvoltări ulterioare ale cartierului;

o accese carosabile racordate la B-dul Westfield, cu podețe la traversarea canalului de desecare existent la limita vestică de proprietate, pentru parcela înscrisă în CF 344046 Arad;

- pentru Z2:

o se va crea o nouă stradă, denumită temporar "Str. A", având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens;

o racord carosabil la Str. A spre nord și sud pentru 8 străzi de tip "fund de sac", având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens și cu zonă pentru întoarcerea autovehicule cu diametrul 15,00 m;

- accese carosabile racordate la Str. A, cu podețe la traversarea canalului de desecare existent între parcelele înscrise în CF 350701 și 350674 Arad, pentru locuințele înșiruite propuse la est de Str. A2 și la vest de Str. A3;
- pentru Z3:
 - se va crea o nouă stradă spre nord, din sensul giratoriu existent, având carosabilul de lățime 7,00 m, cu o bandă de circulație pe sens, care va permite posibile dezvoltări ulterioare ale cartierului;
 - accese carosabile racordate la carosabilul existent la est din sensul giratoriu existent;

Parcarea autovehiculelor:

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

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

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

-Realizarea parcărilor se va face fără afectarea domeniului public.

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

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

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

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

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

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Consilier,
ing. Laurențiu Florescu

VIZA JURIDIC

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

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

AVIZ

Nr. 21 din 08.10.2021

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent:

MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE

ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ,

intravilan și extravilan Mun. Arad, cartierul Westfield,

generat de imobilele cu extrasele de carte funciară:

**C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad, C.F. nr. 350674 – Arad,
Stot=72.184 mp**

Inițiator: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.;

Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: Doriană Balogh, proiect 120/2020;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Încadrarea în localitate

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

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

Vecinătățile terenului sunt:

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

Zona studiată are o suprafață de 160.000 mp.

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

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

- Subzona S1D: funcțiune dominantă locuințe D+P+1E sau P+1E+M, zonă unități învățământ, platforme, garaje;
 - Subzona S2A: funcțiune dominantă locuințe semicolective și colective (P+2-4) E+M (180 apartamente), locuințe înșiruite D+P+1E, zonă sport și agrement;
 - POT 45%;
 - CUT 1,55;
- Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU): Extindere cartier rezidențial - extravilan municipiul Arad, beneficiar S.C. Westfield Development S.R.L., aprobat prin HCLM nr. 195/2017, funcțiune dominantă locuințe individuale;
 - regim maxim de înălțime P+1+M, Hmax cornișă=7,50 m, Hmax coamă=10,50 m;
 - POT 40%;
 - CUT 1,20;
 - Zone verzi: min. 20 % pe lot, respectiv min. 13,07% în incinta reglementată;

Reglementări urbanistice propuse:

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă rezidențială.

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

Nr. Crt.	Extras CF	Nr. CAD	Suprafața	Categoria de folosință	Reglementări anterioare	Reglementări propuse
1.	344046 Arad	34404 6	1.273 mp	curți construcții în intravilan	Unități învățământ conf. P.U.Z. aprobat HCLM 52/2010	Zonă rezidențială
2.	354731 Arad	35473 1	16.479 mp	arabil în extravilan	-	Zonă rezidențială
3.	350077 Arad	35007 7	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
4.	350078 Arad	35007 8	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
5.	350083 Arad	35008 3	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
6.	350084 Arad	35008 4	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
7.	350090 Arad	35009 0	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
8.	350091 Arad	35009 1	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială	Drum de acces, pietonale, zone

					conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	verzi
9.	350097 Arad	35009 7	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
10.	350098 Arad	35009 8	250 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Drum de acces, pietonale, zone verzi
11.	350101 Arad	35010 1	3.788 mp	arabil în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 195/2017	Zonă rezidențială și drum de acces
12.	350701 Arad	35070 1	16.493 mp	fâneață în intravilan	Zonă rezidențială și zonă sport și agrement conf. P.U.Z. aprobat HCLM 52/2010	Zonă rezidențială și unități învățământ
13.	350674 Arad	35067 4	32.151 mp	fâneață în intravilan	Zonă rezidențială conf. P.U.Z. aprobat HCLM 52/2010	Zonă rezidențială și funcțiuni complementare/ Servicii agrement
TOTAL			72.184 mp			

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

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

Funcțiunea admisă zonei este alimentație publică.

Funcțiunile complementare zonei unități învățământ (Z3) sunt: servicii, birouri administrative, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Funcțiunea admisă zonei este comerț și alimentație publică.

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

2. Procentul de ocupare a terenului;

Subzona Z1:

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

Subzona Z2:

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

Subzona Z3:

- P.O.T. unități învățământ 25,00 %;

- P.O.T. servicii 40,00 % ;
3. Coeficientul de utilizare a terenului:
- Subzona Z1:
- C.U.T. 1,20 ;
- Subzona Z2:
- C.U.T. 1,20 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M ;
 - C.U.T. 0,45 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter ;
- Subzona Z3:
- C.U.T. 1,20 ;
4. Regimul de înălțime maxim propus: P+1+M, Hmax = 9,00 m la cornișă, Hmax = 14,00 m la coamă, conform aviz A.A.C.R. nr. 13350/1089/26.08.2021;
5. Zone verzi: -minim 20 % pentru loturi cu funcțiune rezidențială;
-minim 30 % pentru unități învățământ, în cadrul zonei destinată amenajărilor specifice

(75% din suprafață teren);

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

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

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

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

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

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

Amplasarea față de aliniament:

Subzona Z1 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat:

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

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

Subzona Z2 – locuințe înșiruite:

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

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

Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

Subzona Z1 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat:

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

Subzona Z2 (locuințe înșiruite):

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

Subzona Z3 (unități învățământ):

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

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime - în cazul curților interioare);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de avizatori.

Circulația:

Accese carosabile și pietonale:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

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

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

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

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

Parcarea autovehiculelor:

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

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

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

-Realizarea parcărilor se va face fără afectarea domeniului public.

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

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

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

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

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

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

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

**Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

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

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

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

Inițiatorii documentației – **S.C. Westfield Development SRL**

Amplasament – jud. Arad, intravilan și extravilan mun. Arad, cartierul Westfield

Proiectant – **S.C. Arhitectonic S.R.L.; proiect nr.120/2020**

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Construcții și Dezvoltare Urbană-Arhitect Șef

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

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z

- Prin adresa nr. 69603/28.09.2020, 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 **02.10.2020-11.10.2020**, referitor la **documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.**
- **S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.**
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la **Ord. 2701/2010**, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 02.10.2020 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 29.09.2020.

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

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 10.02.2021.

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

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

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

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

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

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

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

ARHITECT ȘEF

Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		29.09.2021

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

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

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul
Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-au efectuat următoarele activități:

- Prin adresa nr. 69603/28.09.2020, beneficiarii solicita demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe sit-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 02.10.2020-11.10.2020, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 02.10.2020 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 29.09.2020.

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 SEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

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

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE
ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

PUZ – Modificare parțială documentații PUZ aprobate și extindere zonă rezidențială

Amplasament -intravilan și extravilan municipiul Arad , cartierul Westfield

Beneficiar- SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL

Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, proiect nr.120/2020

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume și 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 și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
 - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
 - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
 - informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
 - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

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

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator

3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri situate in intravilan si in extravilan in suprafata totala de

(1.273 +16.479+250+250+250+250 +250 +250+250+250+3.788+16.493+32.151) mp = 72.184 mp.

Prin H.C.L.M.Arad nr.52 din 2010,s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal "Realizare cartier rezidential Arad-Iratos , DJ 709 C" si prin H.C.L.M.Arad nr.195 din 2017 s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal si RLU aferent" Extindere cartier rezidential "

In vederea construirii, se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr.525 /1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize:

AVIZ DE OPORTUNITATE,AVIZ DE PRINCIPIU ADMINISTRATOR DRUM PUBLIC,APA-CANAL,ENERGIE ELECTRICA,DELGAZ GRID, PSI,PROTECTIA CIVILA, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, SANATATEA POPULATIEI,ANIF, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, STS, POLITIE SERVICIUL CIRCULATIE,CONSILIUL JUDETEAN ARAD,DIRECTIA GENERALA PENTRU CULTURA,CULTE SI PATRIMONIUL NATIONAL CULTURAL AL JUDETELUI ARAD, MI,SRI,MApN,MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE, APELE ROMANE,TRANSGAZ,TRANSELECTRICA,precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine,se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor,va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ .

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate .

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial.

Avizele au fost stabilite in sedinta Comisiei de Acord Unic intrunita in data de 17.09.2020 .

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

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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 Funciara, originale, actualizate si dovada unui drept real asupra imobilelor.

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

- D.T.A.C.
- D.T.O.E.
- D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- alimentare cu apa
- alimentare cu energie electrica
- alimentare cu energie termica
- gaze naturale
- telefonie
- salubritate
- transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția civilă
- sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Acordul în forma autentică al proprietarilor Bistriean Emanuel și Bistriean Bianca-Raluca
- Acordul în forma autentică al proprietarilor Pelea Dorin-Florin și Pelea Otilia
- Acordul în forma autentică al S.C.European American Investment Group S.R.L.
- Acord Banca Comerciala Feroviara S.A.
- Acord Raiffeisen Bank S.A.

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Biban



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stedaneșcu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Rodu Dragan

Achitat taxa de **726,67** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0252310** din **14.09.2020**, 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 **25.09.2020**

Ing. Karpati Manuela /

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 65601 din 14.09.2020



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1465 din 25 SEP. 2020

În scopul :

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

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

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

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

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala : terenuri situate in intravilan,categoria de folosinta arabil si faneata si teren situat in extravilan categoria de folosinta arabil.

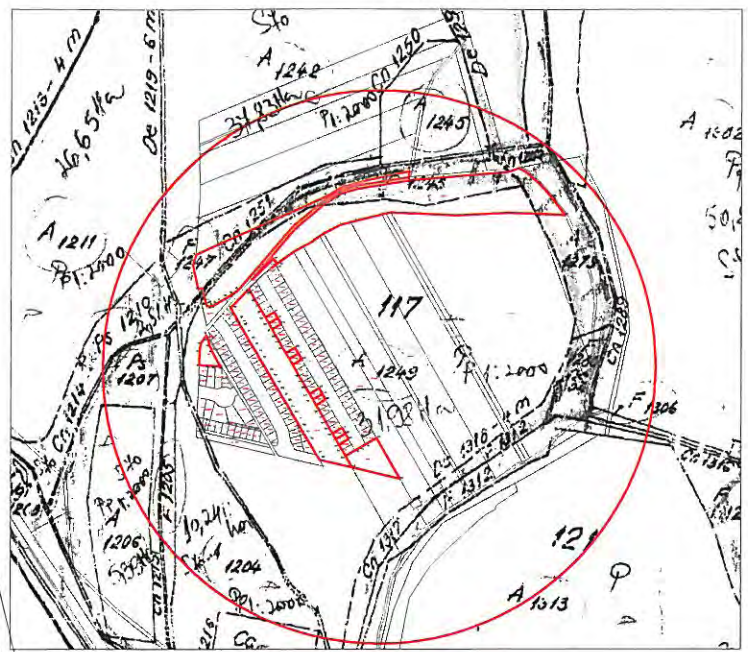
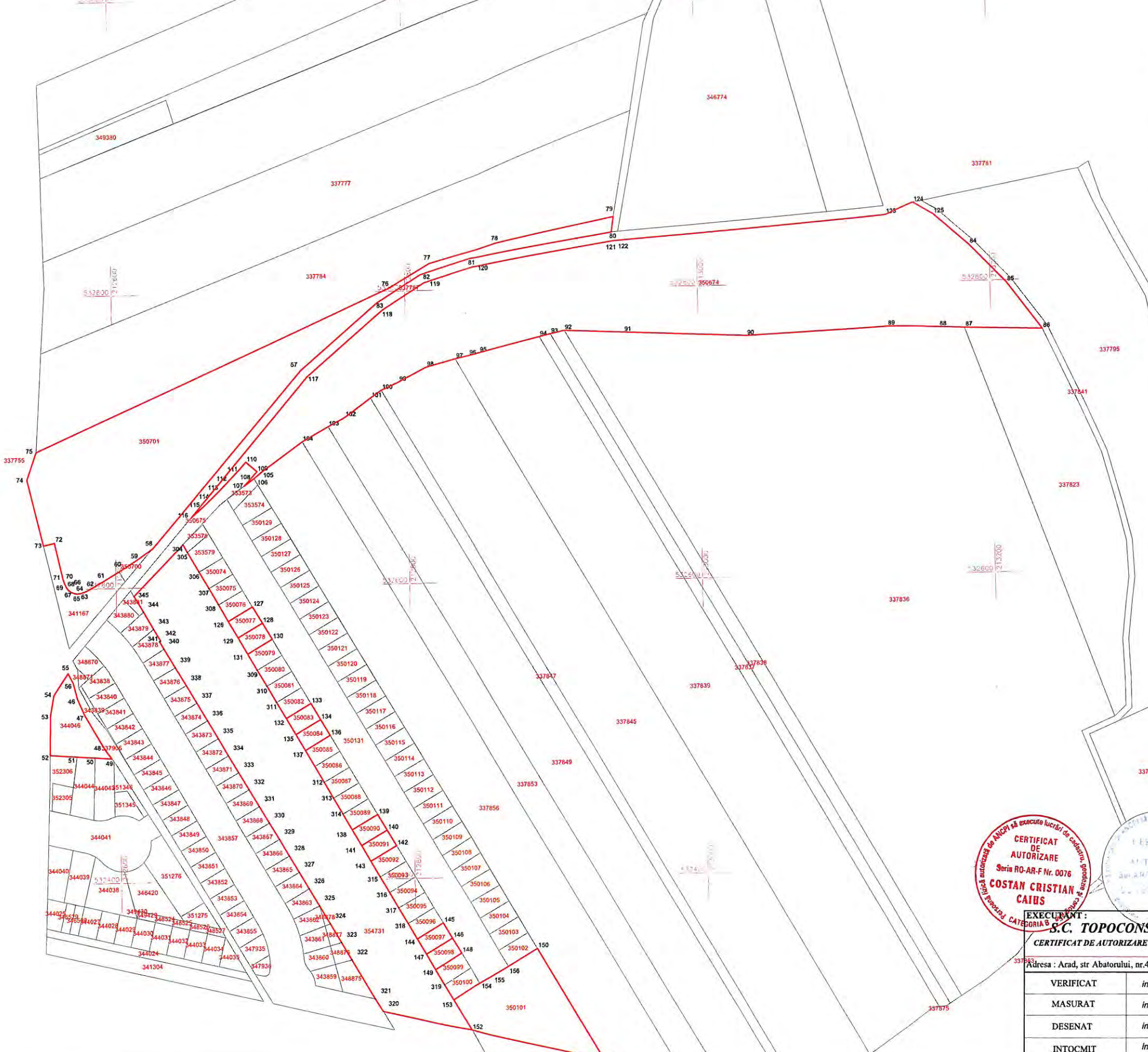
Prin HCLM Arad nr.52/2010 s-a aprobat PUZ si RLU aferent pentru Realizare cartier rezidential Arad-Iratos , Dj709 C si prin HCLM Arad nr.195/2017 s-a aprobat PUZ si RLU aferent pentru Extindere cartier rezidential.

Se solicita modificarea partiala a documentatiilor PUZ si RLU aferente,aprobrate prin H.C.L.M. Arad nr.52/ 2010 si H.C.L.M. Arad nr.195/2017 si Extindere zona rezidentiala si functiuni complementare/servicii.

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

Plan Topografic
Scara 1:2000

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ALEXANDRU
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
1465 din...
25 SEP. 2020
Arhitec...

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

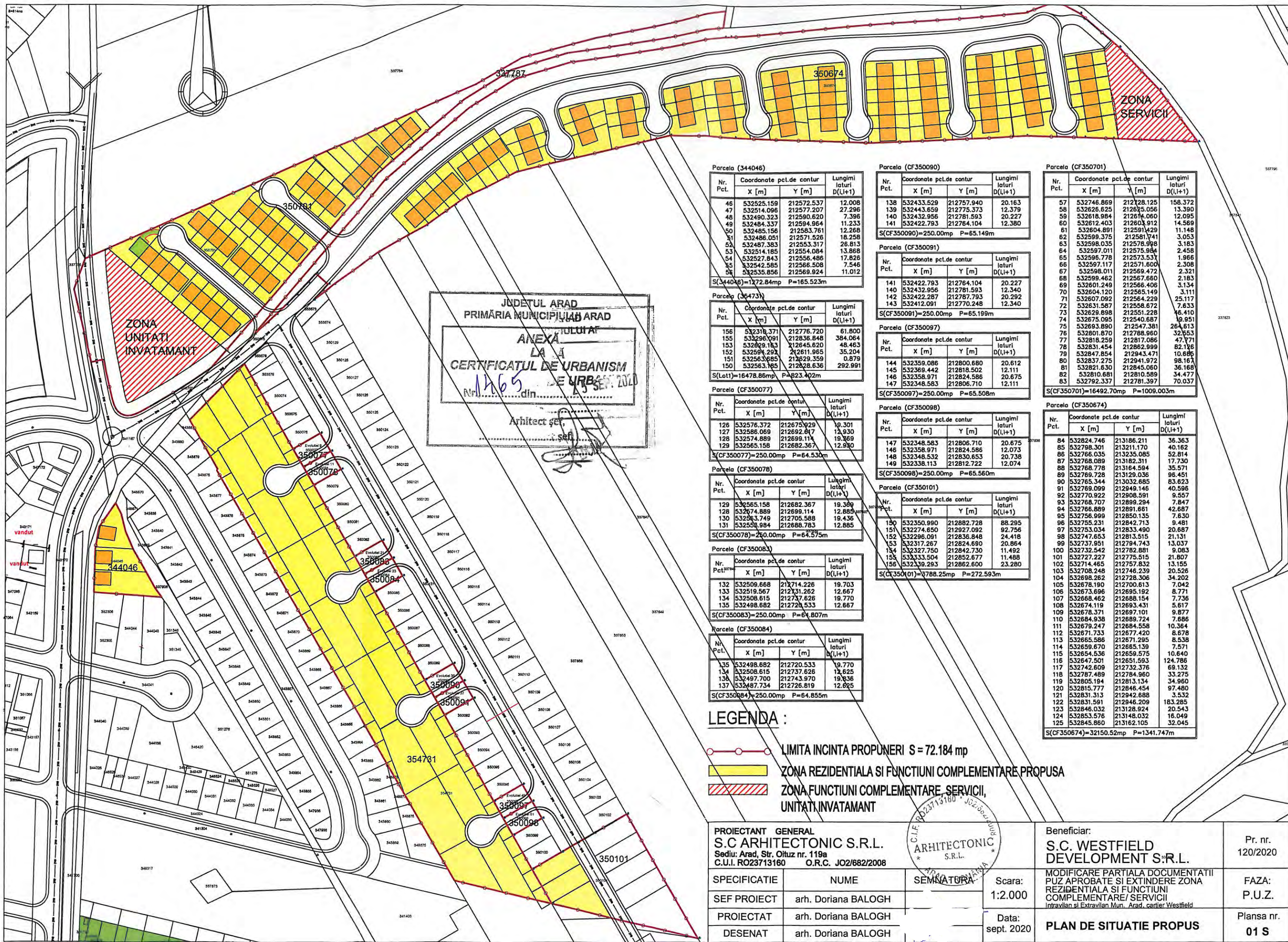
EXECUTANT:
S.C. TOPOCONS S.R.L.
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 0932

VERIFICAT	ing. Costan C. Caius
MASURAT	ing. Costan C. Caius
DESENAT	ing. Costan C. Caius
INTOCMIT	ing. Costan C. Caius

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

Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290	Adresa : Mun. Arad, Cartier Westfield , B-dul Westfield nr. 1, judetul Arad
Scara :	Scara :
1:2000	1:10000
Data	Data
09.2020	09.2020

PLAN TOPOGRAFIC ZONAL IN CARTIERUL DE LOCUINTE WESTFIELD MUN. ARAD , JUDEȚUL ARAD.



JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. *1465* din *13 SEP 2020*
 Arhitect șef, *[Signature]*

Parcela (344046)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
46	532525.159	212572.537	12.008
47	532514.096	212577.207	27.296
48	532490.323	212590.620	7.396
49	532484.337	212594.964	11.233
50	532485.156	212583.761	12.268
51	532486.051	212571.526	18.258
52	532487.383	212553.317	26.813
53	532514.185	212554.084	13.868
54	532527.843	212556.486	17.826
55	532542.585	212566.508	7.546
58	532535.856	212569.924	11.012

S(344046)=1272.84mp P=165.523m

Parcela (CF350090)

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

S(CF350090)=250.00mp P=65.149m

Parcela (CF350701)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
57	532746.869	212728.125	158.372
58	532626.625	212625.056	13.390
59	532618.984	212614.060	12.095
60	532612.403	212603.912	14.569
61	532604.891	212591.429	11.148
62	532599.375	212581.741	3.053
63	532598.035	212578.998	3.183
64	532597.011	212575.984	2.458
65	532596.778	212573.531	1.966
66	532597.117	212571.600	2.308
67	532598.011	212569.472	2.321
68	532599.462	212567.650	2.183
69	532601.249	212566.406	3.134
70	532604.120	212565.149	3.111
71	532607.092	212564.229	25.117
72	532631.587	212558.672	7.633
73	532629.898	212551.228	16.410
74	532675.095	212540.687	19.951
75	532693.890	212547.381	264.613
76	532801.870	212788.960	32.653
77	532818.259	212817.086	47.771
78	532831.454	212862.999	82.126
79	532847.854	212943.471	10.686
80	532837.275	212941.972	98.167
81	532821.630	212845.060	36.168
82	532810.681	212810.589	34.477
83	532792.337	212781.397	70.037

S(CF350701)=16492.70mp P=1009.003m

Parcela (364731)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
156	532318.371	212778.720	61.800
155	532296.091	212836.848	384.064
153	532609.183	212645.620	48.463
152	532694.291	212611.965	35.204
151	532563.685	212629.359	0.879
150	532563.985	212628.636	292.991

S(Lot1)=16478.88mp P=823.402m

Parcela (CF350091)

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

S(CF350091)=250.00mp P=65.199m

Parcela (CF350097)

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

S(CF350097)=250.00mp P=65.508m

Parcela (CF350077)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
126	532576.372	212675.929	19.301
127	532586.069	212692.617	12.930
128	532574.889	212699.114	19.369
129	532565.158	212682.367	12.930

S(CF350077)=250.00mp P=64.530m

Parcela (CF350098)

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

S(CF350098)=250.00mp P=65.560m

Parcela (CF350674)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
84	532824.746	213186.211	36.363
85	532768.301	213211.170	40.162
86	532766.035	213235.085	52.814
87	532768.089	213182.311	17.730
88	532768.778	213164.594	35.571
89	532769.728	213129.036	96.451
90	532765.344	213032.685	83.623
91	532769.099	212949.146	40.596
92	532770.922	212908.591	9.557
93	532768.707	212899.294	7.847
94	532766.889	212891.661	42.687
95	532756.999	212850.135	7.630
96	532755.231	212842.713	9.481
97	532753.034	212833.490	20.687
98	532747.653	212813.515	21.131
99	532737.951	212794.743	13.037
100	532732.542	212782.881	9.063
101	532727.227	212775.515	21.807
102	532714.465	212757.832	13.155
103	532708.248	212746.239	20.526
104	532698.262	212728.306	34.202
105	532678.190	212700.613	7.042
106	532673.696	212695.192	8.771
107	532668.462	212688.154	7.736
108	532674.119	212693.431	5.617
109	532678.371	212697.101	9.877
110	532684.938	212689.724	7.686
111	532679.247	212684.558	10.364
112	532671.733	212677.420	8.678
113	532655.586	212671.295	8.538
114	532659.670	212665.139	7.571
115	532654.536	212659.575	10.640
116	532647.501	212651.593	124.786
117	532742.609	212732.376	69.132
118	532787.489	212784.960	33.275
119	532805.194	212813.134	34.960
120	532815.777	212846.454	97.480
121	532831.313	212942.688	3.532
122	532831.591	212946.209	183.285
123	532846.032	213128.924	20.543
124	532853.576	213148.032	16.049
125	532845.860	213162.105	32.045

S(CF350674)=32150.52mp P=1341.747m

Parcela (CF350078)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
129	532565.158	212682.367	19.369
128	532574.889	212699.114	12.885
130	532563.749	212705.588	19.436
131	532558.984	212688.783	12.885

S(CF350078)=250.00mp P=64.575m

Parcela (CF350101)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
150	532350.990	212882.728	88.295
151	532274.650	212927.092	92.756
152	532296.091	212836.848	24.418
153	532317.287	212824.690	20.864
154	532327.750	212842.730	11.492
155	532333.504	212852.677	11.488
156	532339.293	212862.600	23.280

S(CF350101)=1788.25mp P=272.593m

Parcela (CF350083)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
132	532509.668	212714.226	19.703
133	532519.567	212731.262	12.667
134	532508.615	212737.626	19.770
135	532498.682	212726.533	12.667

S(CF350083)=250.00mp P=64.807m

Parcela (CF350084)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
135	532498.682	212720.533	19.770
134	532508.615	212737.626	12.625
136	532497.700	212743.970	19.356
137	532487.734	212726.819	12.625

S(CF350084)=250.00mp P=64.855m

LEGENDA :

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

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008			Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.		Pr. nr. 120/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	MODIFICARE PARTIALA DOCUMENTATII PUZ APROBATE SI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE / SERVICII Intravilan si Extravilan Mun. Arad, cartier Westfield	
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1:2.000	FAZA: P.U.Z.	
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data:	Plansa nr.	
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		sept. 2020	PLAN DE SITUATIE PROPOS 01 S	

16.10.2020

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 33 din 16.10.2020

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

- 1.C.F. nr. 344046 – Arad, în suprafață de 1.273 mp, curți construcții în intravilan, proprietari Bistriean Emanuel și Bistriean Bianca-Raluca;
- 2.C.F. nr. 354731 – Arad, în suprafață de 16.479 mp, arabil în extravilan, proprietari S.C. European American Investment Group S.R.L.;
- 3.C.F. nr. 350077 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
- 4.C.F. nr. 350078 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
- 5.C.F. nr. 350083 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
- 6.C.F. nr. 350084 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
- 7.C.F. nr. 350090 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
- 8.C.F. nr. 350091 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
- 9.C.F. nr. 350097 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
- 10.C.F. nr. 350098 – Arad, în suprafață de 250 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
- 11.C.F. nr. 350101 – Arad, în suprafață de 3.788 mp, arabil în intravilan, proprietari S.C. Westfield Development S.R.L.;
- 12.C.F. nr. 350701 – Arad, în suprafață de 16.493 mp, fâneață în intravilan, proprietari Bistriean Emanuel, Bistriean Bianca-Raluca, Pelea Dorin-Florin și Pelea Otilia;
- 13.C.F. nr. 350674 – Arad, în suprafață de 32.151 mp, fâneață în intravilan, proprietari Bistriean Emanuel și Bistriean Bianca-Raluca,
în suprafață totală de 72.184,

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

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

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

Vecinătățile terenului sunt:

- nord, vest, sud: Cartierul rezidențial Westfield
- est: terenuri agricole.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

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

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

-ZONA Z1 – cuprinde 6 subzone:

S1A - 524 apartamente medii în clădiri având între 4 și 16 apartamente. Locuințele sunt pe maxim P+(2-4)E +M nivele.

S1B – nu face obiectul propunerii urbanistice fiind alt proprietar.

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

S1D - se aprobat ca funcțiuni dominante locuințe D+P+1E sau P+1E+M, de 82 loturi. Subzona mai cuprinde teren pentru grădiniță - 4 grupe + școala clasele I-IV, ansamblul P-P+(2-3)E+M, platforme și parcaje.

S1E – are funcțiunea exclusiv de locuire având regimul de înălțime D+P+1E sau P+1E+M, în total 257 loturi și două loturi cu funcțiuni complementare.

S1F are funcțiunea exclusivă de locuire cu 98 loturi cu locuințe D+P+1E sau P+1E+M având 3 module de spații cu funcțiuni complementare.

-ZONA Z2 - cuprinde 3 subzone:

S2A - are funcțiunea de locuire, 180 apartamente în clădiri semicolective + colective, (P+2-4)E+M, cu o zonă de locuințe înșiruite în regim de înălțime D+P+1E, adiacentă unei zone de sport și agrement.

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

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

Numărul de locuințe centralizat estimativ este următorul :

-600 locuințe individuale

-704 locuințe colective

Total 1.304 locuințe

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

-grădiniță 4 grupe + școală clasele I-IV

-comerț - 5 loturi funcțiuni complementare - sport

Se vor amenaja spații verzi în proporție de 12,80 % din suprafața terenului.

Fiecare lot - apartament va avea loc de parcare în incintă, în funcție de solicitare și condiții geo se pot prevedea și 1-2 garaje în clădiri, exclusiv parcaje la parter locuințe colective și semicolective.

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

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

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

1. Funcțiunea principală: Zonă locuințe individuale, pentru parcela identificată prin CF nr. 345962 – Arad;

2. POT max/lot: 40%;

3. CUT max/lot: 1,2;4.

Regim maxim de înălțime al clădirilor:-D+P+1E sau P+1E+M, cu H max cornișă = 7,50 m, H max coamă = 10,50 m;

5. Zonă verde: min 20%/lot și min 13,07 % din incinta studiată.

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

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă rezidențială.

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

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

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

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

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

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

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

Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și maxime

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

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

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

Procent minim spații verzi pentru zona reglementată:

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

Regimul de înălțime propus:

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

-Locuințele vor avea garaje în interiorul parcelei;

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

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

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

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

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

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

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

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

-realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiuala inițiatorului P.U.Z.;

-reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

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

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

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2011 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

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

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

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

**Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

red/verif/2ex/LF/SD

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGA TRIBUNALUL Arad

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: WESTFIELD DEVELOPMENT SRL

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

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de înregistrare: 30965917

din data de: 29.11.2012

Nr. de ordine în registrul comerțului: 12/1344/29.11.2012

Data eliberării: 23-06-2016

Seria B Nr. 3270265



DIRECTOR,
Simona AVRAMUTI



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350674 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350674	32.151	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

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

C. Partea III. SARCINI

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

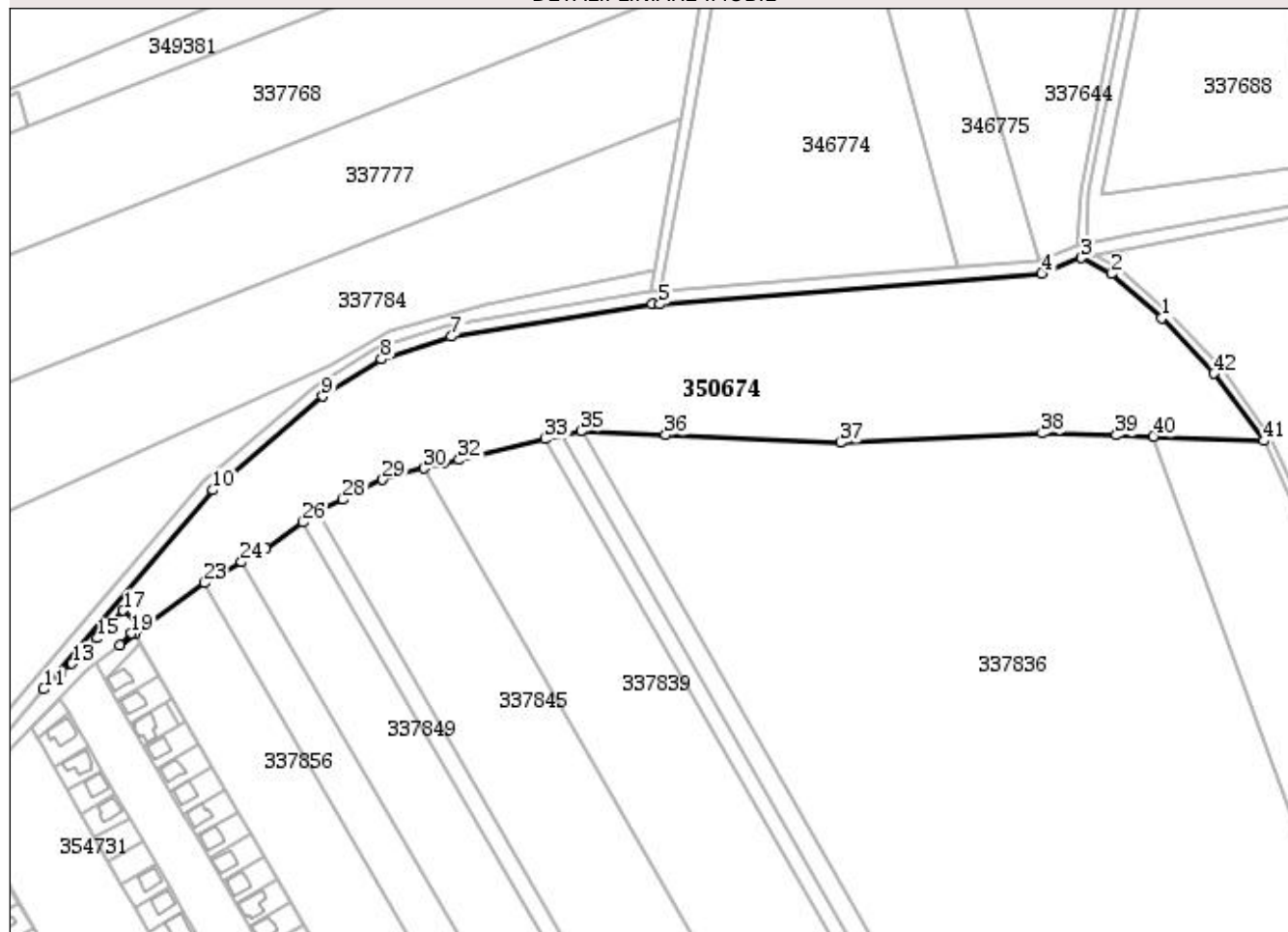
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	autenticat sub nr. 3668/2018 de către not. Morariu Patriciu Ion	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
350674	32.151	

* 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	faneata	DA	32.151	-	LOT1	-	trup izolat de intravilan

Lungime Segmente

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

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

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

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

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

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

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

Data și ora generării,

23/08/2021, 17:22



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 354731 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	354731	16.479	imobil inregistrat in CF sporadic 324066; Titlu de proprietate Nr.3327 din 1996-12-06 emis de CJSDPAT ARAD

B. Partea II. Proprietari și acte

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

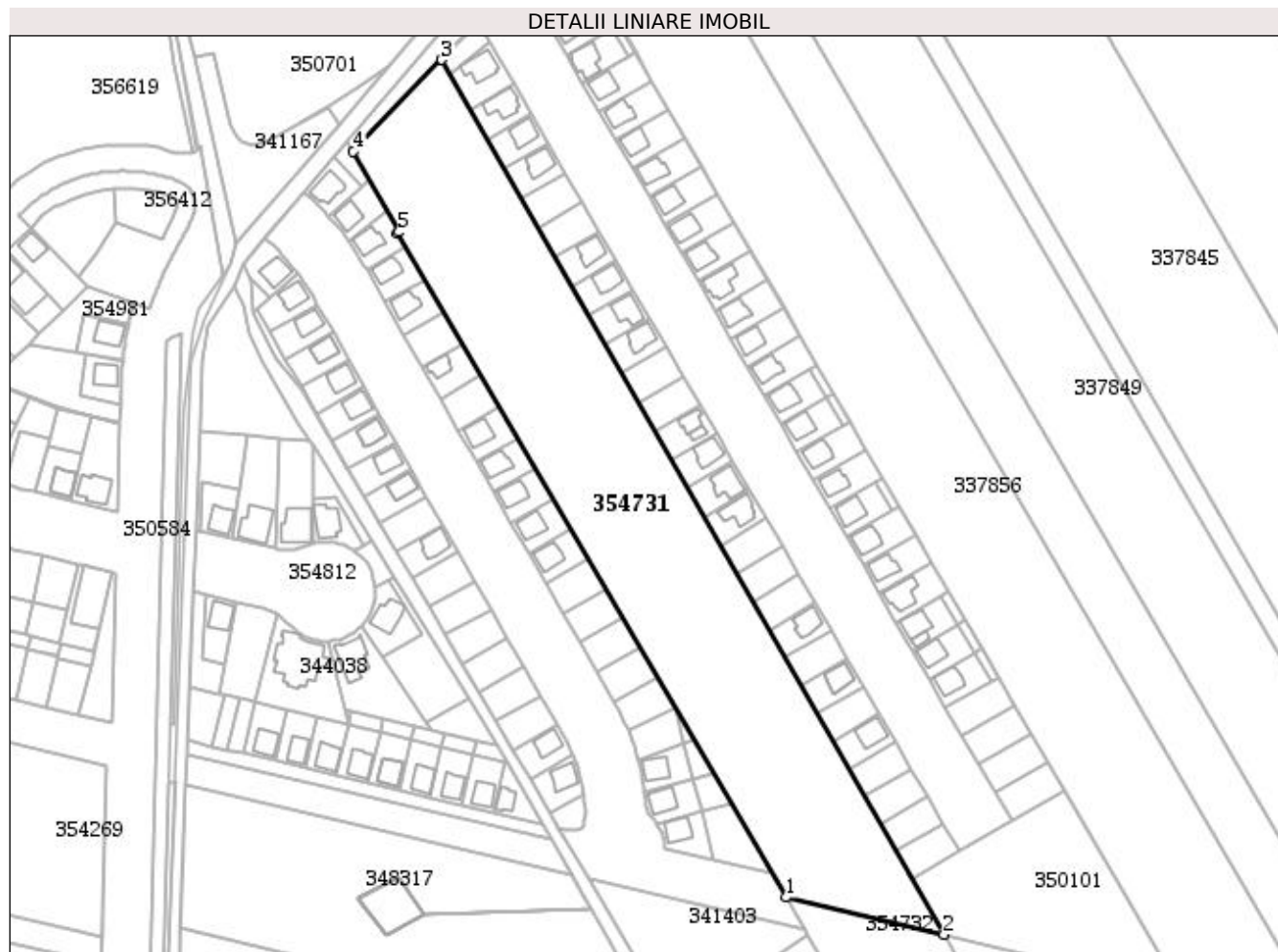
C. Partea III. SARCINI .

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
354731	16.479	imobil înscris în CF sporadic 324066; Titlu de proprietate Nr.3327 din 1996-12-06 emis de CJSDPAT ARAD

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	16.479	117	-	-	A1249/8-LOT1

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

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

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

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

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

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

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

Data și ora generării,

23/08/2021, 17:22



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350077 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350077	250	

B. Partea II. Proprietari și acte

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

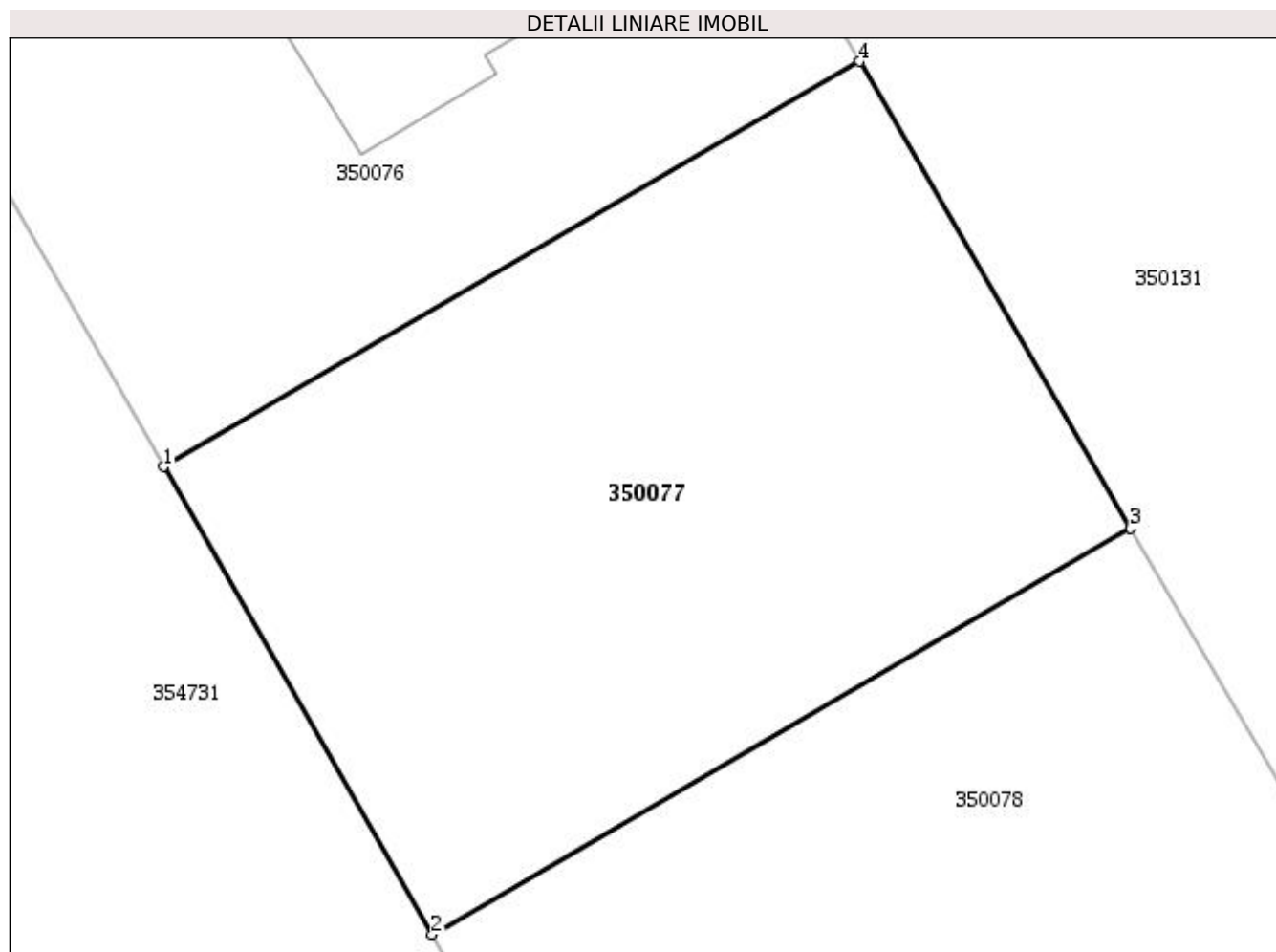
C. Partea III. SARCINI .

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
350077	250	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	250	117	LOT6	-	

Lungime Segmente

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

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

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

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

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

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

Data și ora generării,

23/08/2021, 17:22



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350101 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350101	3.788	

B. Partea II. Proprietari și acte

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

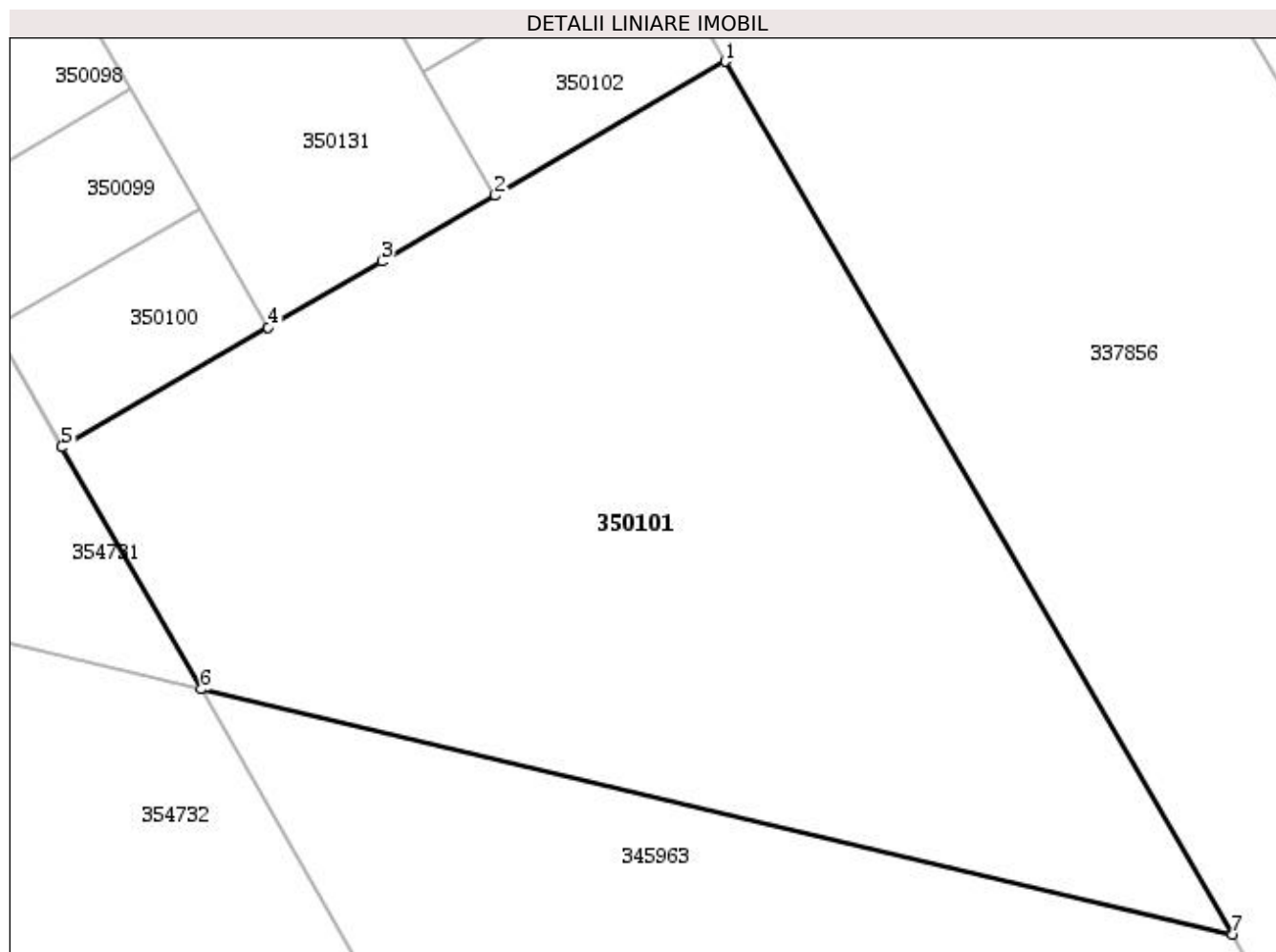
C. Partea III. SARCINI .

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
350101	3.788	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.788	117	LOT30	-	

Lungime Segmente

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

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

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

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

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

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

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

Data și ora generării,

23/08/2021, 17:22



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350097 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350097	250	

B. Partea II. Proprietari și acte

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

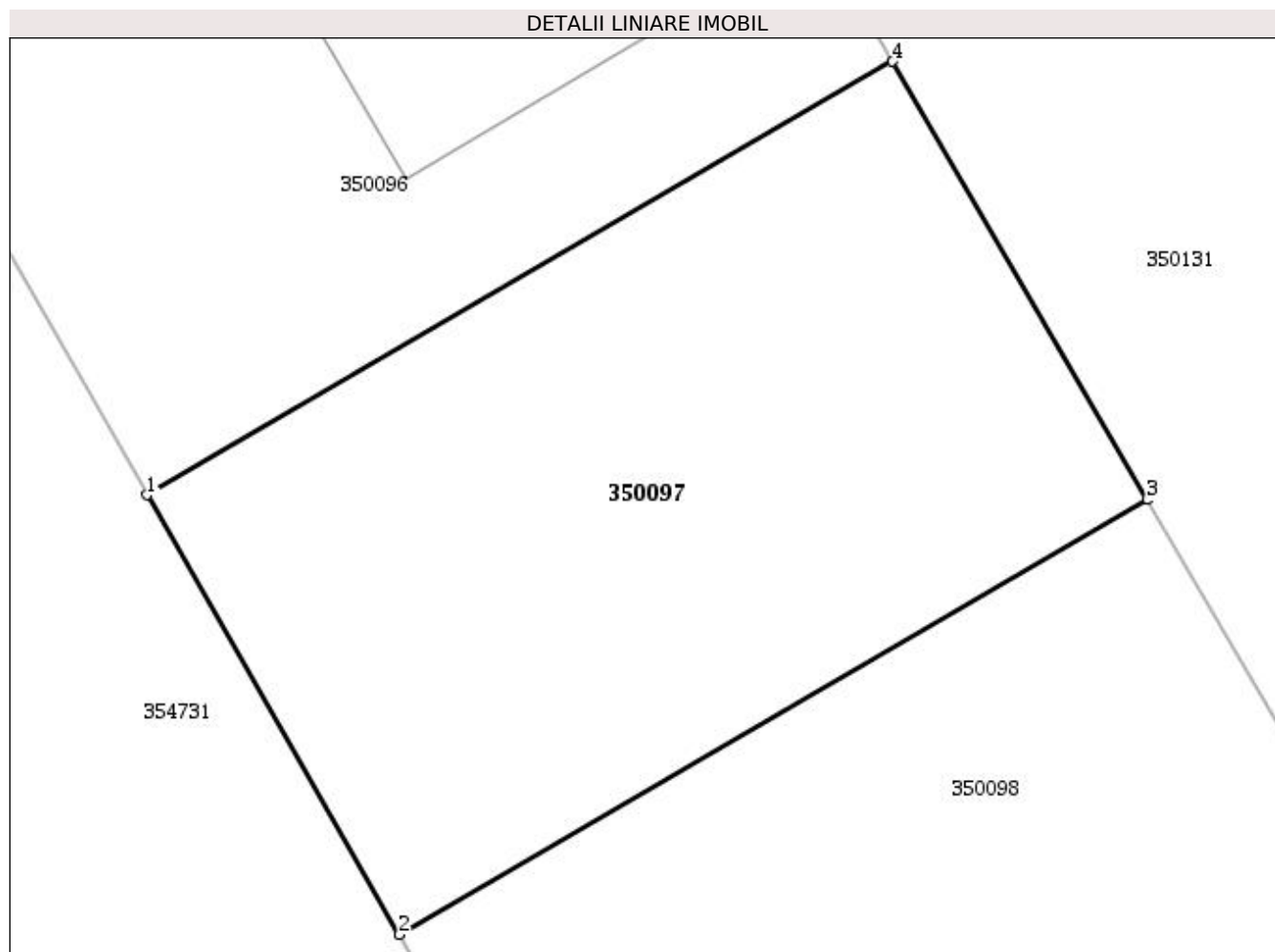
C. Partea III. SARCINI .

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
350097	250	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	250	117	LOT26	-	

Lungime Segmente

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

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

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

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

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

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

Data și ora generării,

23/08/2021, 17:22



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350084 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350084	250	

B. Partea II. Proprietari și acte

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

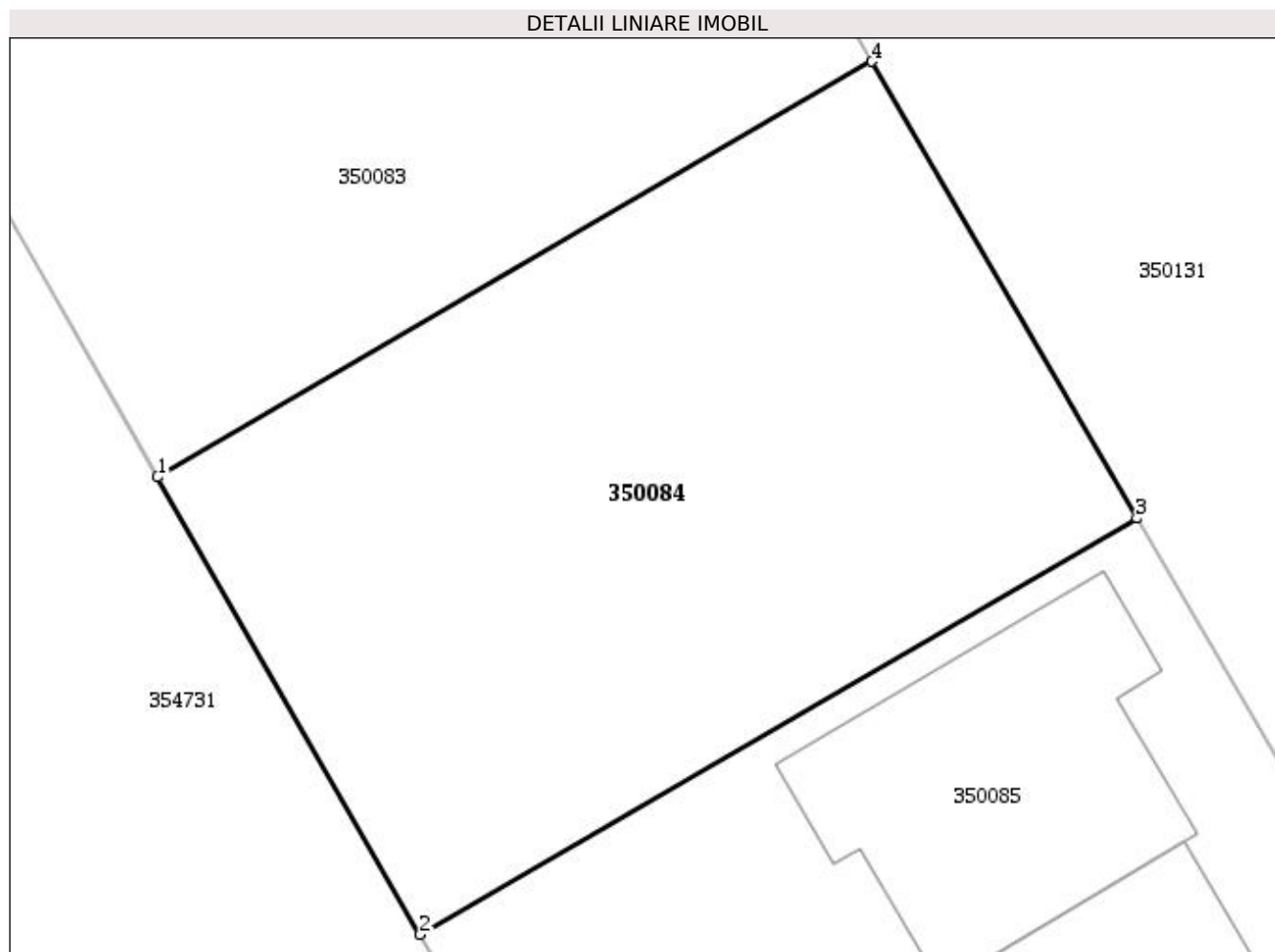
C. Partea III. SARCINI .

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
350084	250	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	250	117	LOT13	-	

Lungime Segmente

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

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

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

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

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

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

Data și ora generării,

23/08/2021, 17:22



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350090 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350090	250	

B. Partea II. Proprietari și acte

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

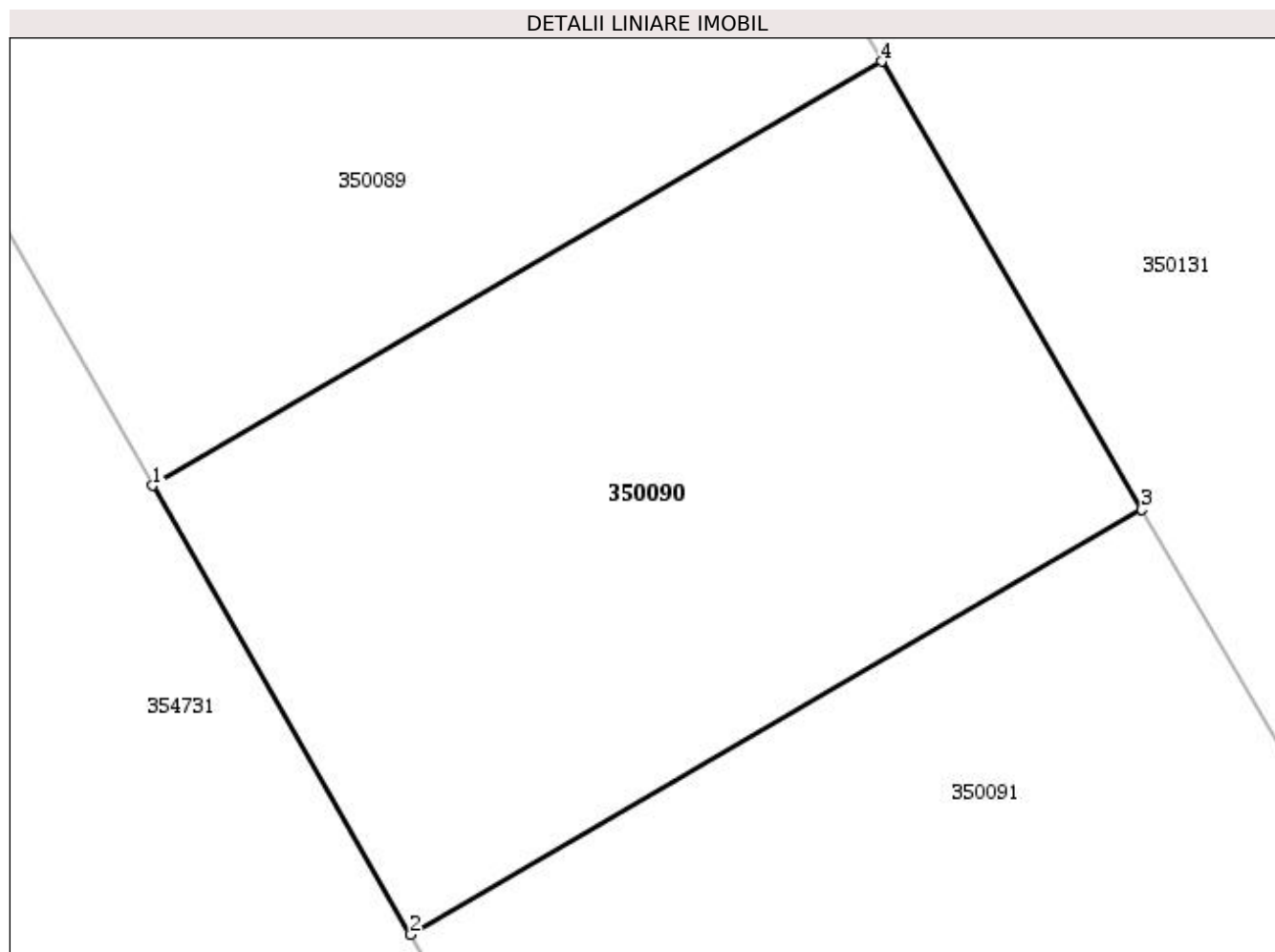
C. Partea III. SARCINI .

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
350090	250	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	250	117	LOT19	-	

Lungime Segmente

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

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

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

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

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

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

Data și ora generării,

23/08/2021, 17:22



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 344046 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	344046	1.273	

B. Partea II. Proprietari și acte

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

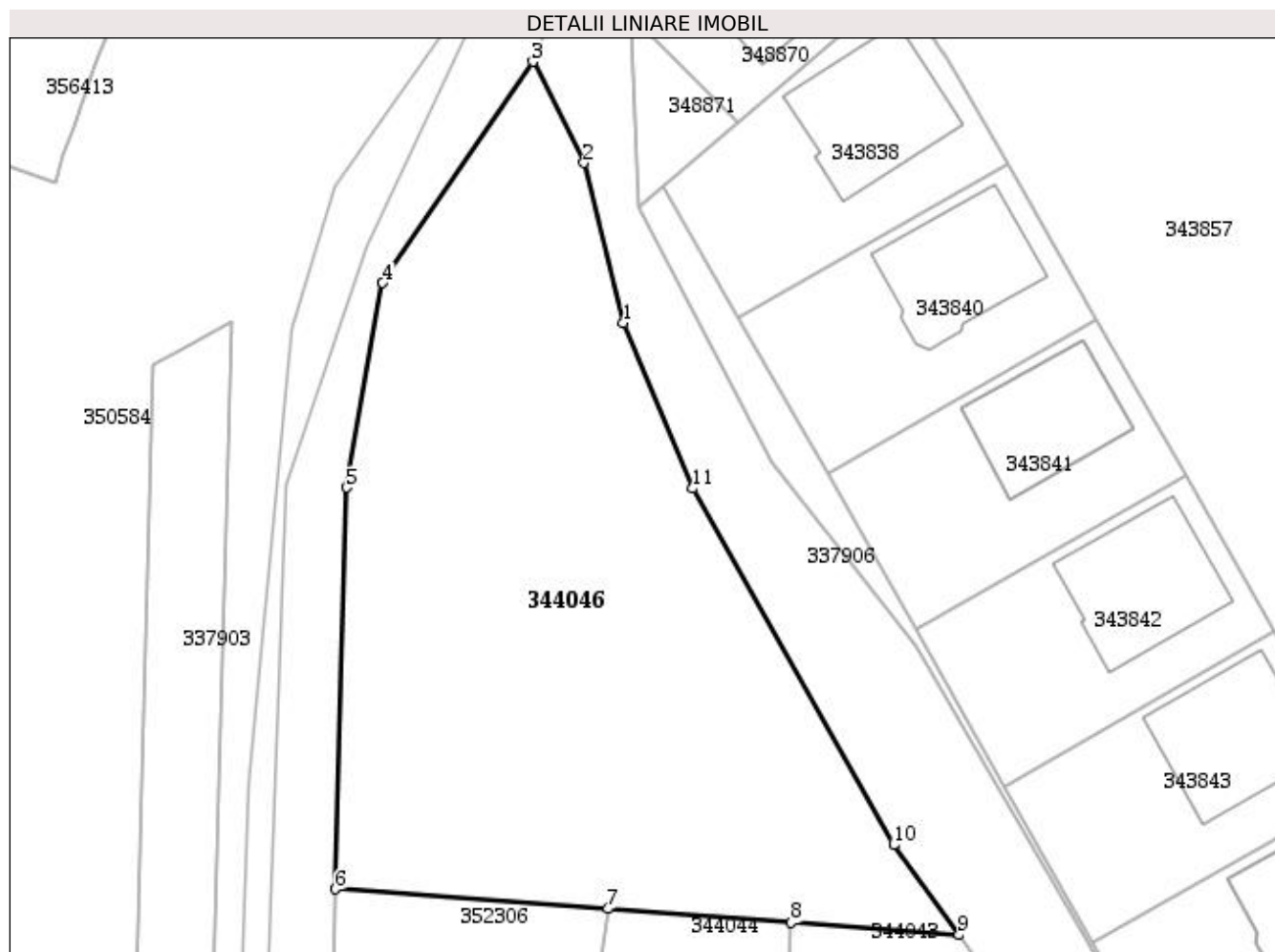
C. Partea III. SARCINI .

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
344046	1.273	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.273	-	Lot 23	-	

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

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

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

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

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

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

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

Data și ora generării,

23/08/2021, 17:22



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350091 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350091	250	

B. Partea II. Proprietari și acte

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

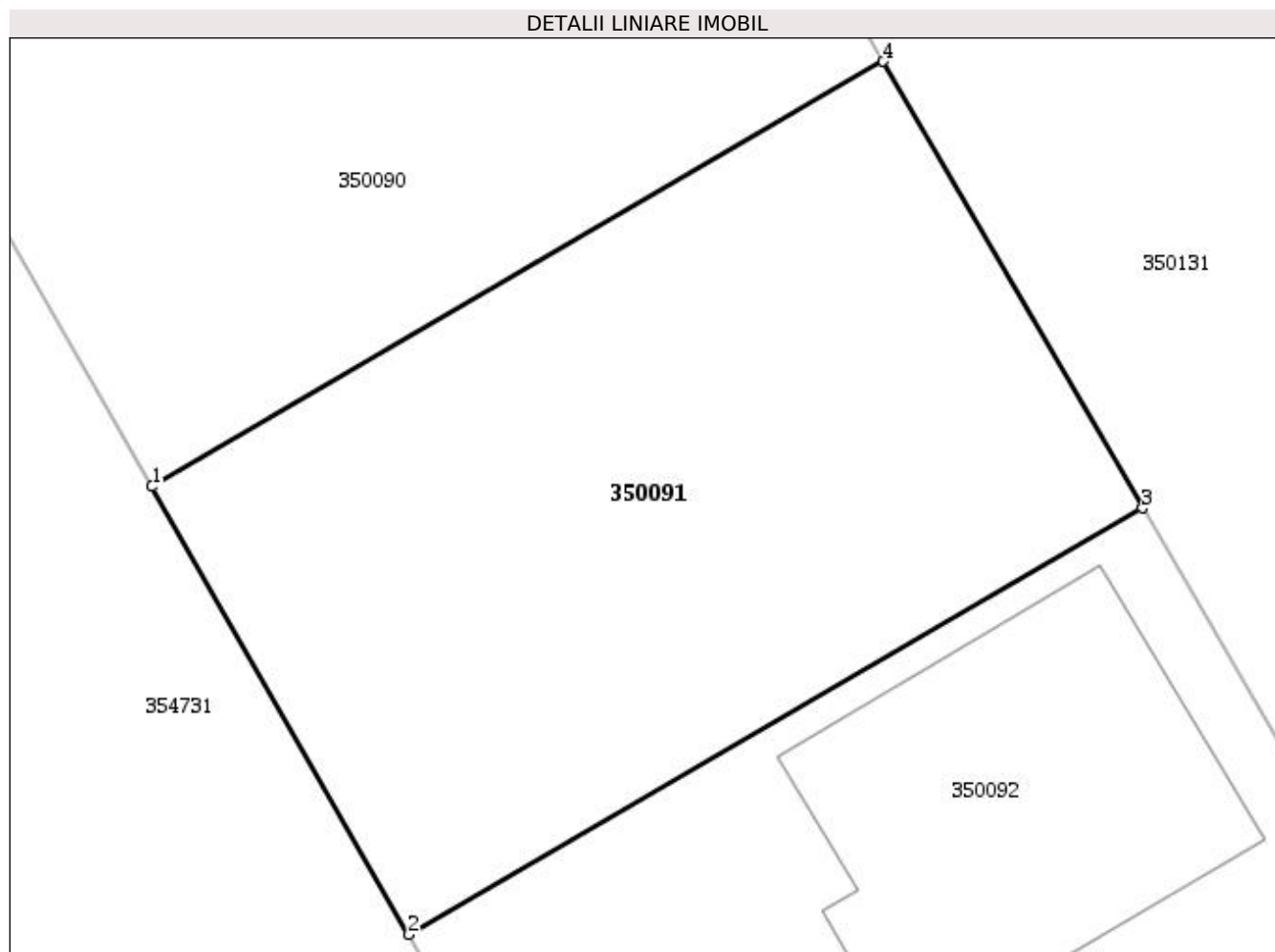
C. Partea III. SARCINI .

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
350091	250	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	250	117	LOT20	-	

Lungime Segmente

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

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

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

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

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

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

Data și ora generării,

23/08/2021, 17:22



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350078 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350078	250	

B. Partea II. Proprietari și acte

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

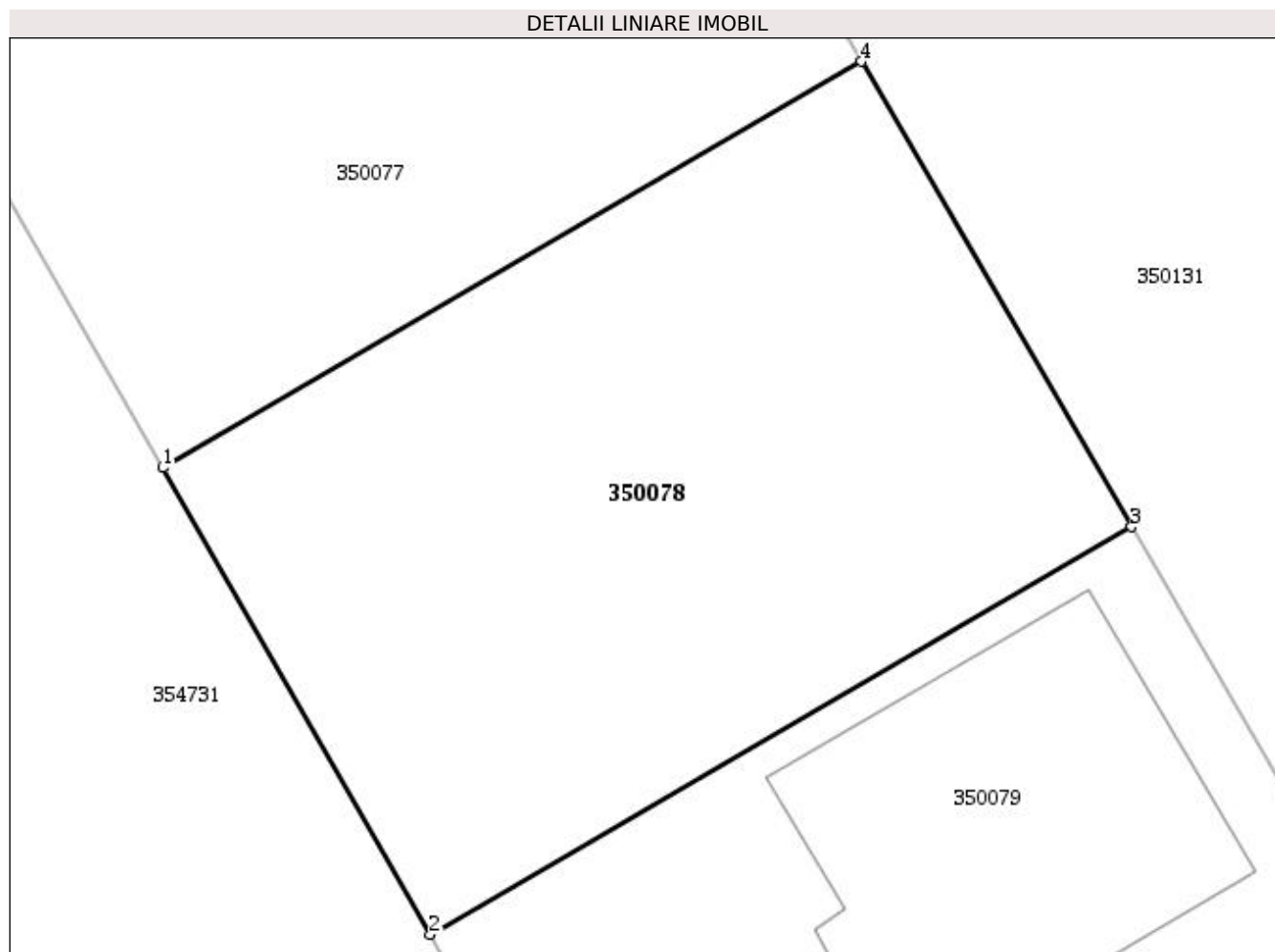
C. Partea III. SARCINI .

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
350078	250	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	250	117	LOT7	-	

Lungime Segmente

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

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

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

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

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

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

Data și ora generării,

23/08/2021, 17:22



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350083 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350083	250	

B. Partea II. Proprietari și acte

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

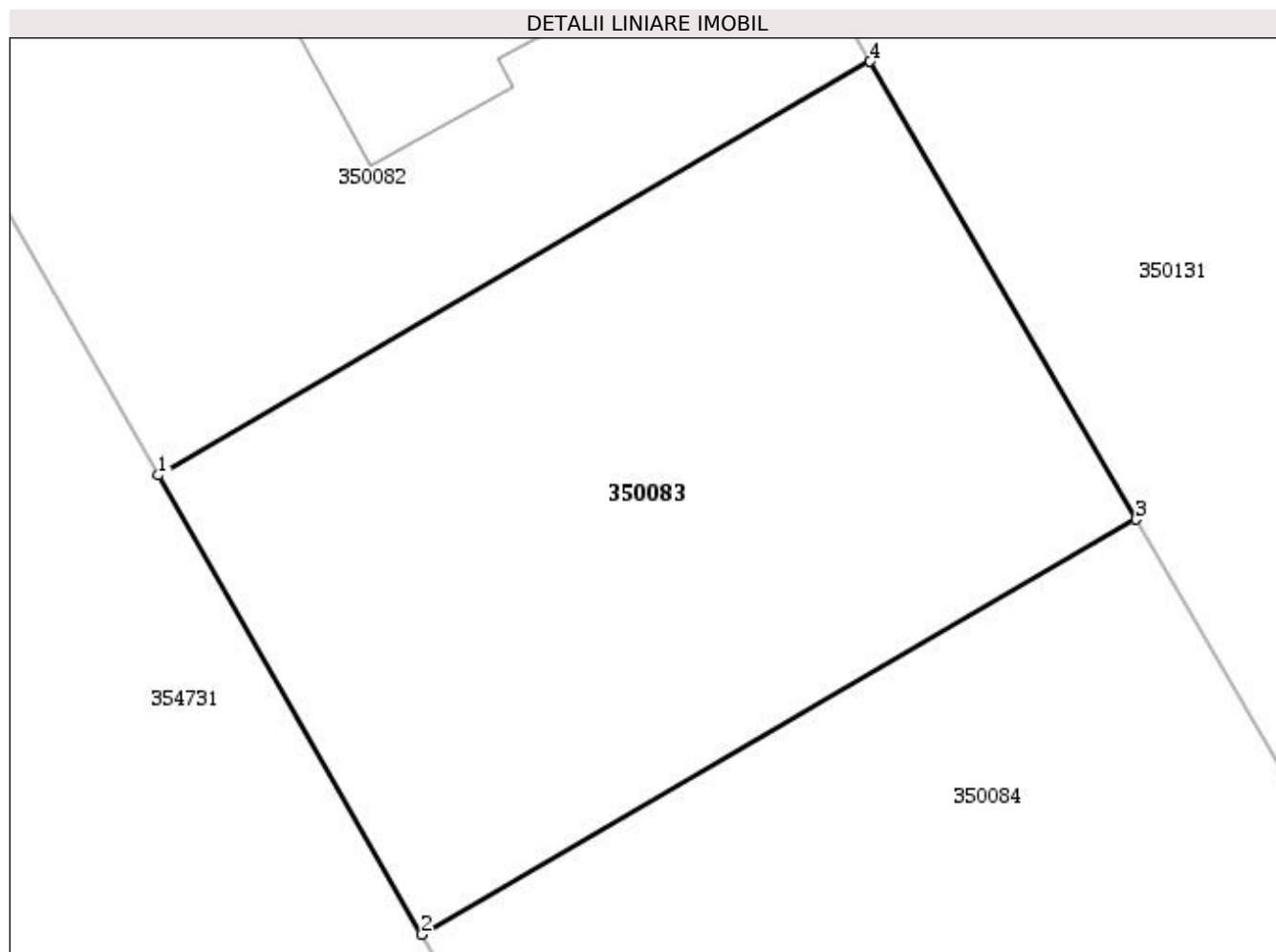
C. Partea III. SARCINI .

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
350083	250	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	250	117	LOT12	-	

Lungime Segmente

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

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

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

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

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

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

Data și ora generării,

23/08/2021, 17:22



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350701 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350701	16.493	Teren neimprejmuit; trup izolat de intravilan

B. Partea II. Proprietari și acte

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

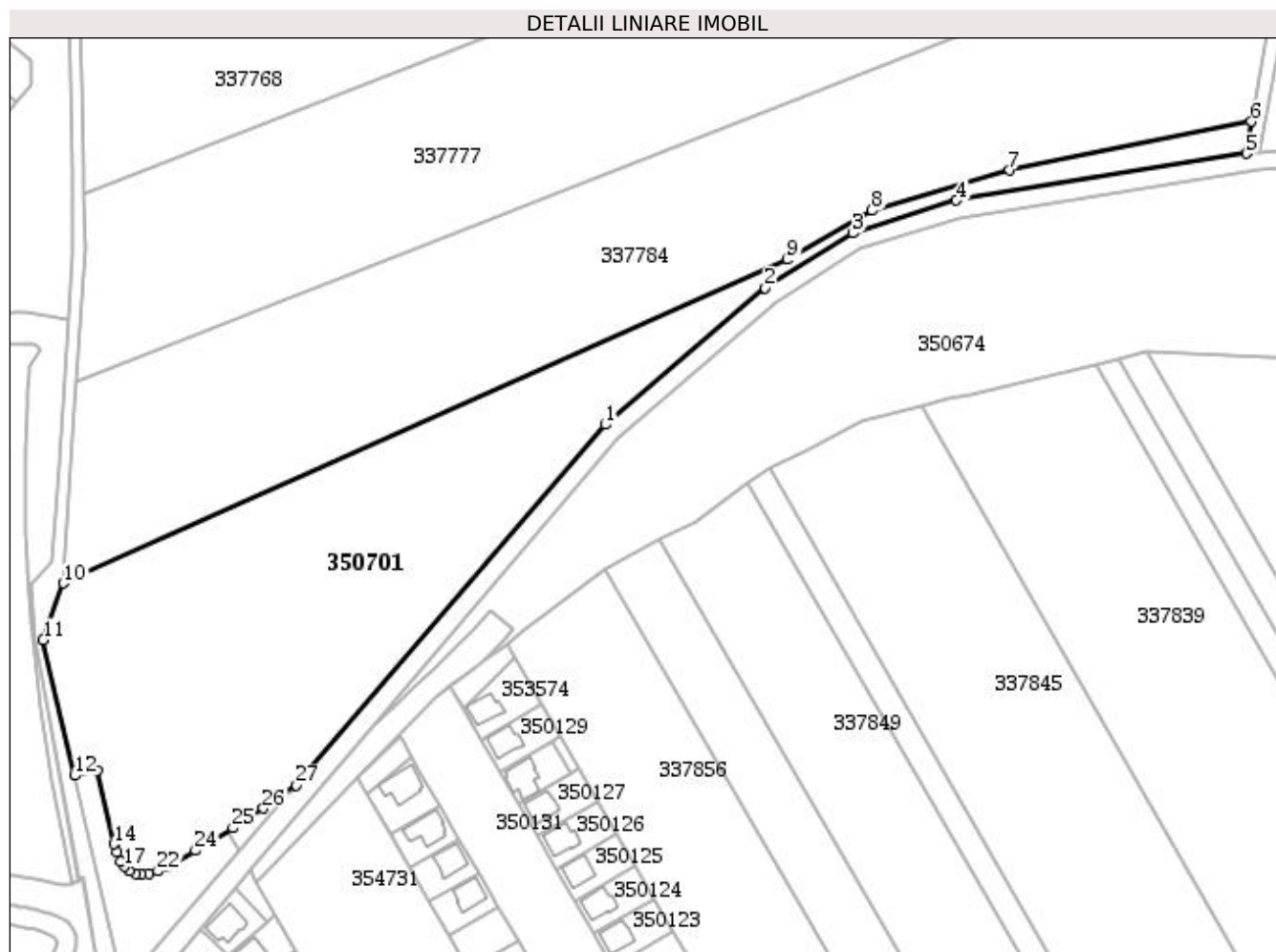
C. Partea III. SARCINI .

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
350701	16.493	trup izolat de intravilan

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	16.493	-	LOT 1	-	

Lungime Segmente

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Data și ora generării,

23/08/2021, 17:22



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350098 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350098	250	

B. Partea II. Proprietari și acte

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

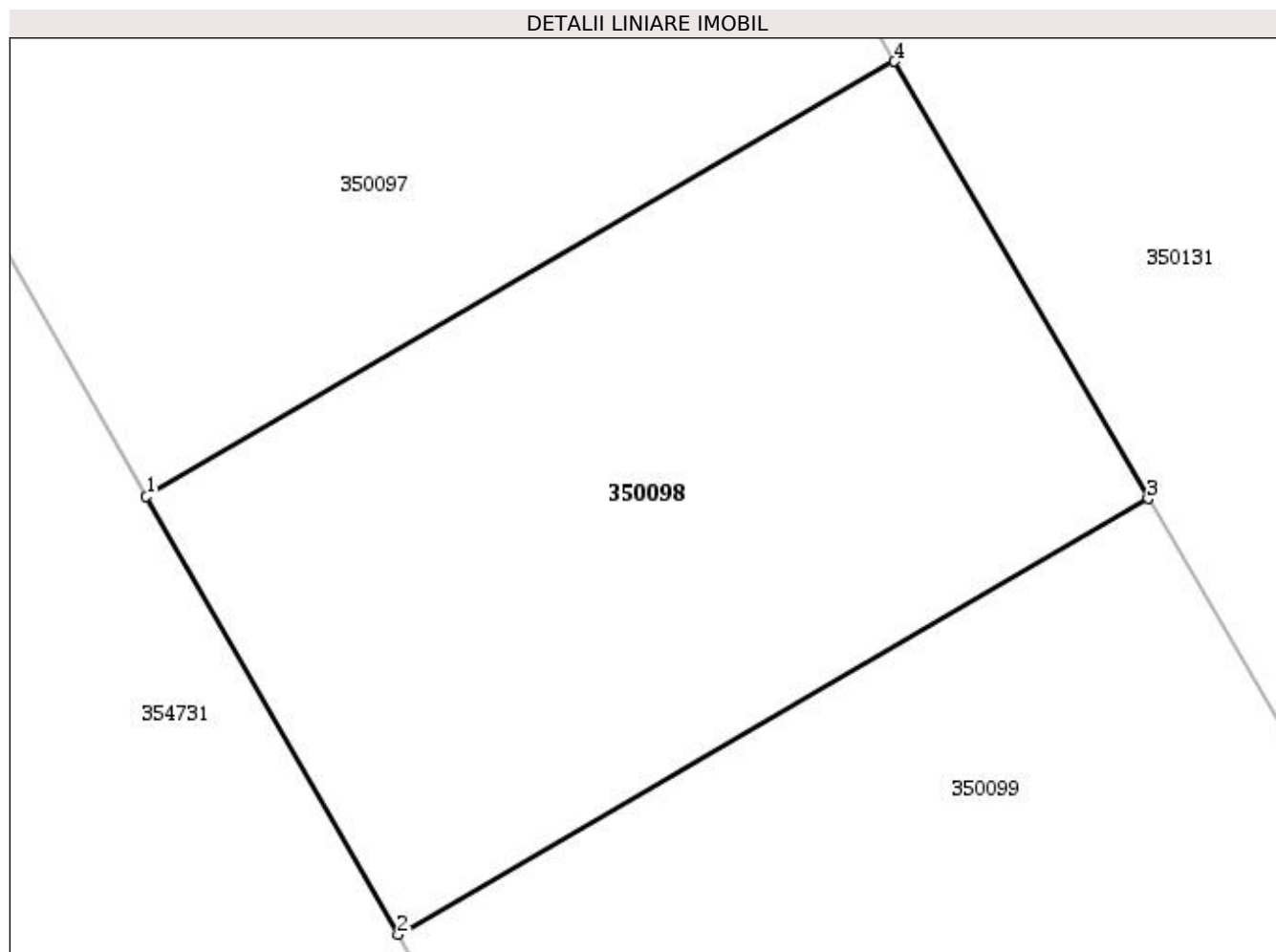
C. Partea III. SARCINI .

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
350098	250	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	250	117	LOT27	-	

Lungime Segmente

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

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

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

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

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

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

Data și ora generării,

23/08/2021, 17:22

Nr. 528/15.06.2021

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

In atentia dnei Tomuta Alina Georgiana

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

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

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

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

TECHVENTURES BANK S.A.
SUCURSALA HORIA ARAD
Director Sucursala,
Simona Schroffel



Manager Relatii Clienti,
Dorica Ochis

Bd. Westfield nr. 1
Arad, România

+40 735 - 551 344
office@westfield.ro

www.westfield.ro

Nr. Înregistrare 4 din 14.06.2021

ACORD

În atenția

PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ARAD ,

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

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

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

Mulțumim ,

SC EUROPEAN AMERICAN INVESTMENT GROUP SRL

Prin Administrator,

Tomuta Alina Georgiana





EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350584 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350584	17.485	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

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

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

C. Partea III. SARCINI

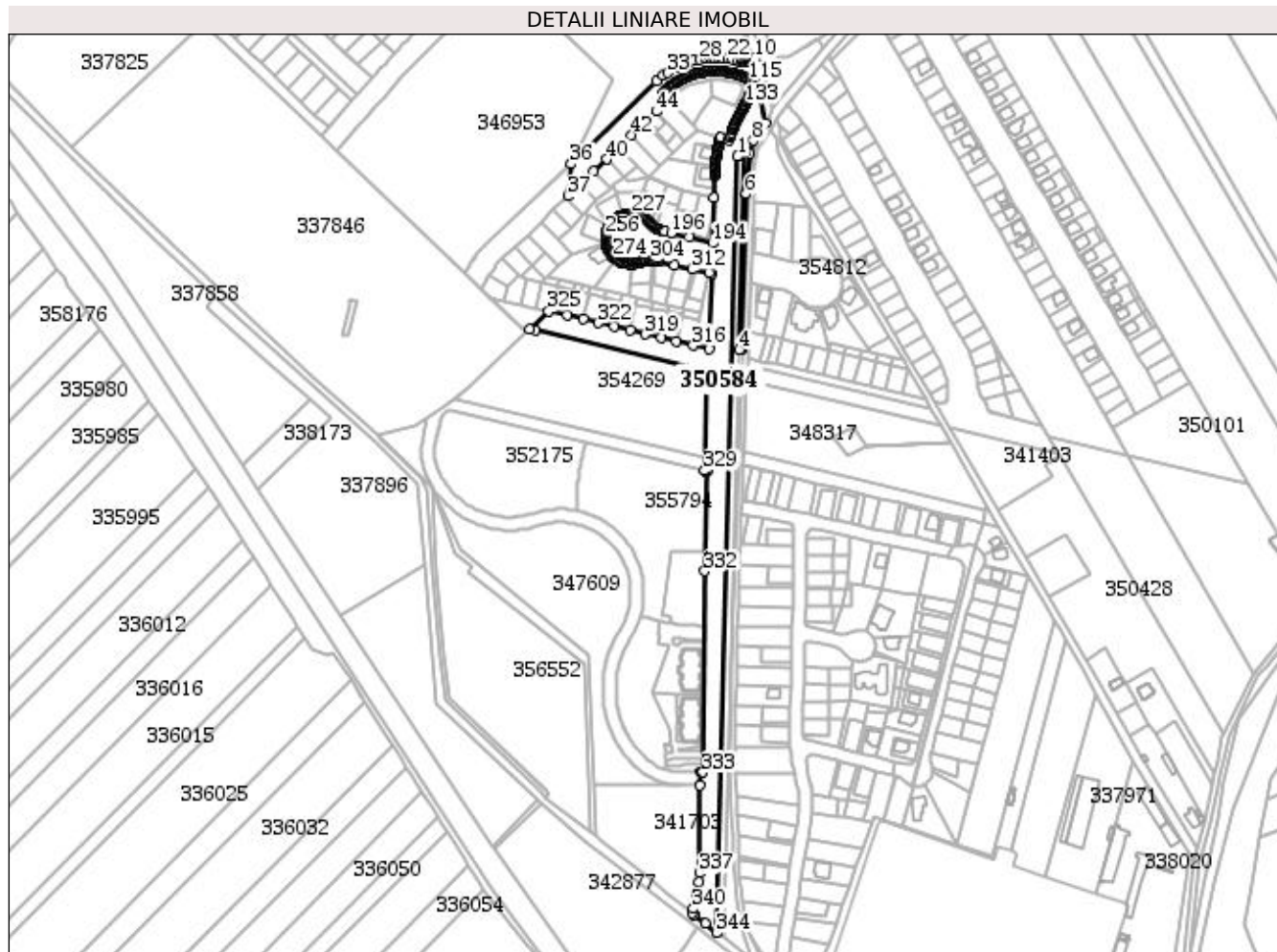
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
96920 / 31/08/2018	
Act Notarial nr. 1061, din 04/03/2015 emis de Morariu PATRICIU-ION (act notarial nr. 1065/04-03-2015 emis de Morariu PATRICIU-ION; act notarial nr. 1067/04-03-2015 emis de Morariu PATRICIU-ION);	
C1	Intabulare, drept de UZSERVITUTE DE TRECERE CONTINUA SI PERPETUA SI SUPERFICIE, CU TITLU GRATUIT PE O PERIOADA DE 99 ANI, ASUPRA TERENULUI IN SUPRAFATA DE 1560 MP, IN TEMEIUL LEGII, CARE FAC OBIECTUL LUCRARII NR.L 4950/2012 FS "REGLEMENTARE REțele ELECTRICE AFECTATE DE CONSTRUIREA DTAC-REALIZARE CARTIER REZIDENTIAL WESTFIELD DJ 709C ARAD-IRATOS KM 1+495" ELABORAT DE PROIECTANTUL AUTORIZAT S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. BIROU PROIECTARE SI CONSTRUCTIE MT/JT, in rangul inch.nr.52691/04.07.2014, act notarial 485/20.02.2012 emis de BNP Botos Gavrilescu Ioan 1) SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA , CIF:14490379 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 343147/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 18213 din 05/03/2015;</i>
Act Notarial nr. 998, din 09/09/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;	
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioadă de 99 de ani,asupra terenului în suprafață de 522 mp , întabularea dreptului de uz asupra terenului în suprafață de 522 mp, pe o perioadă de 30 de ani, în favoarea S. C. Enel Distributie Banat S. A, în temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și art. 755-758 din Codul Civilconform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasării Capacității energetice,proprietatea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S. A., care face obiectul lucrării nr. L. 6163/2016 FS "Alimentare cu energie electrică Cartier Westfield, Zona 2, str. S1, Arad", elaborată de proiectantul autorizat S. C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S. A - Serv. MCL MT/JT 1) ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. , CIF:14490379 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 343147/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 84524 din 12/09/2016;</i>
73353 / 17/07/2019	
Act Notarial nr. 2578, din 12/07/2019 emis de NP MORARIU PATRICIU ION;	
C3	se noteaza dreptul de UZ si SERVITUTE DE TRECERE cu titlu gratuit, asupra 71 mp teren, pentru instalatia de racordare la rețeaua electrica a 49 locuinte individuale - strada Evolutiei, cartier Westfield Zona 2 Arad
136971 / 23/12/2020	
Act Notarial nr. 3955, din 22/12/2020 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;	
C4	se noteaza declaratia autentificata sub nr. 3955/2020 privind recunoasterea si mentinerea obligatiilor in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
10785 / 29/01/2021	
Act Notarial nr. 285, din 22/01/2021 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;	
C5	Se noteaza declaratia autentificata sub nr. 285 din 22.01.2021, privind recunoasterea si respectarea obligatiilor in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
350584	17.485	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	17.485	-	Lot 1	-	

Lungime Segmente

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

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

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

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

** 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,

26/08/2021, 10:48



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 343876 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	343876	246	Teren imprejmuit; partial

Construcții

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

B. Partea II. Proprietari și acte

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

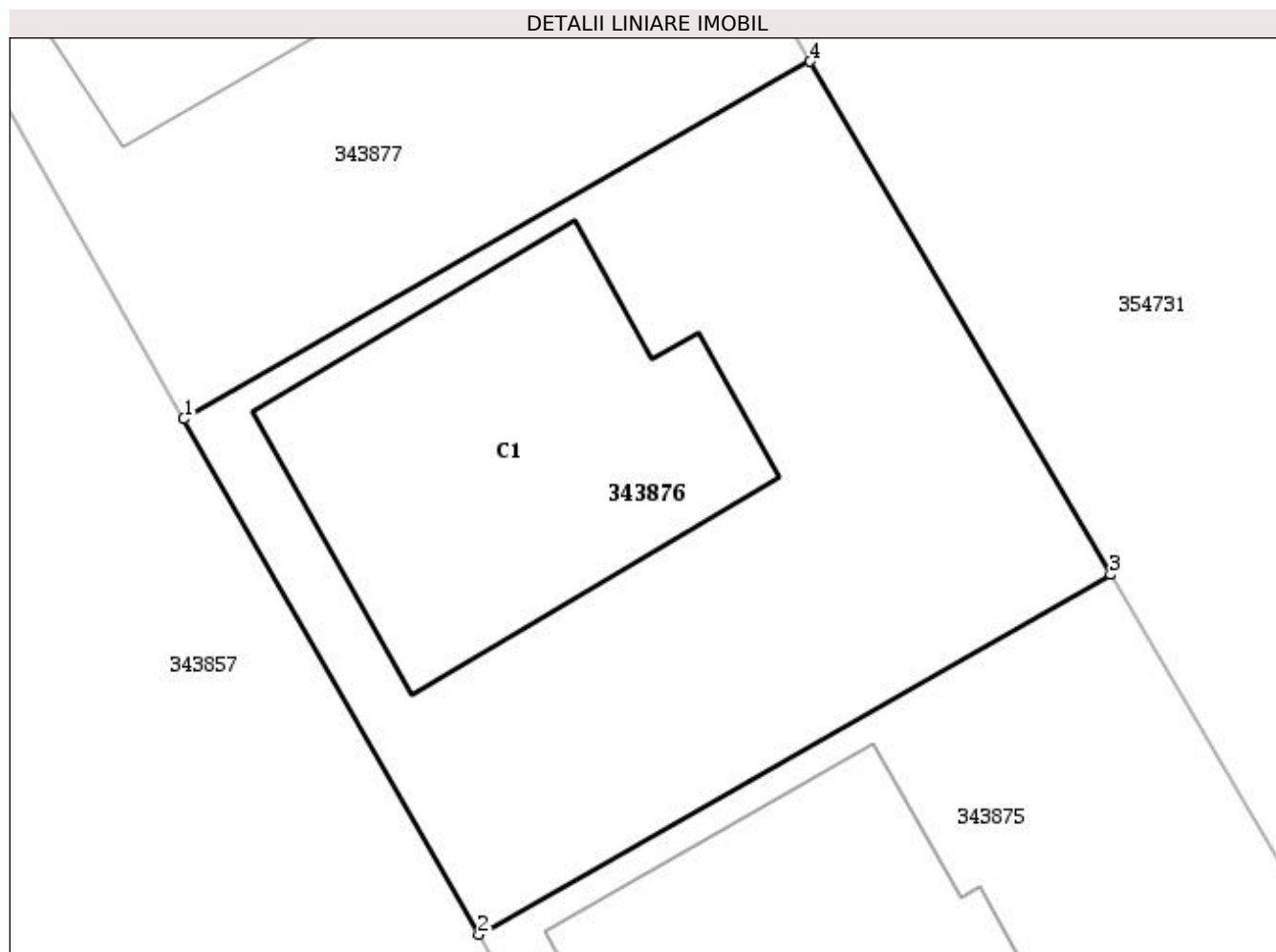
C. Partea III. SARCINI .

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
343876	246	partial

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	246	-	Lot 40	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	343876-C1	construcții de locuințe	74	Cu acte	S. construita la sol:74 mp; S. construita desfasurata:144 mp; CASA P+M, finalizata in anul 2018

Lungime Segmente

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

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

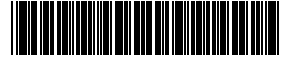
**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

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,

10/09/2021, 15:38



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 341167 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	341167	1.228	

B. Partea II. Proprietari și acte

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

C. Partea III. SARCINI

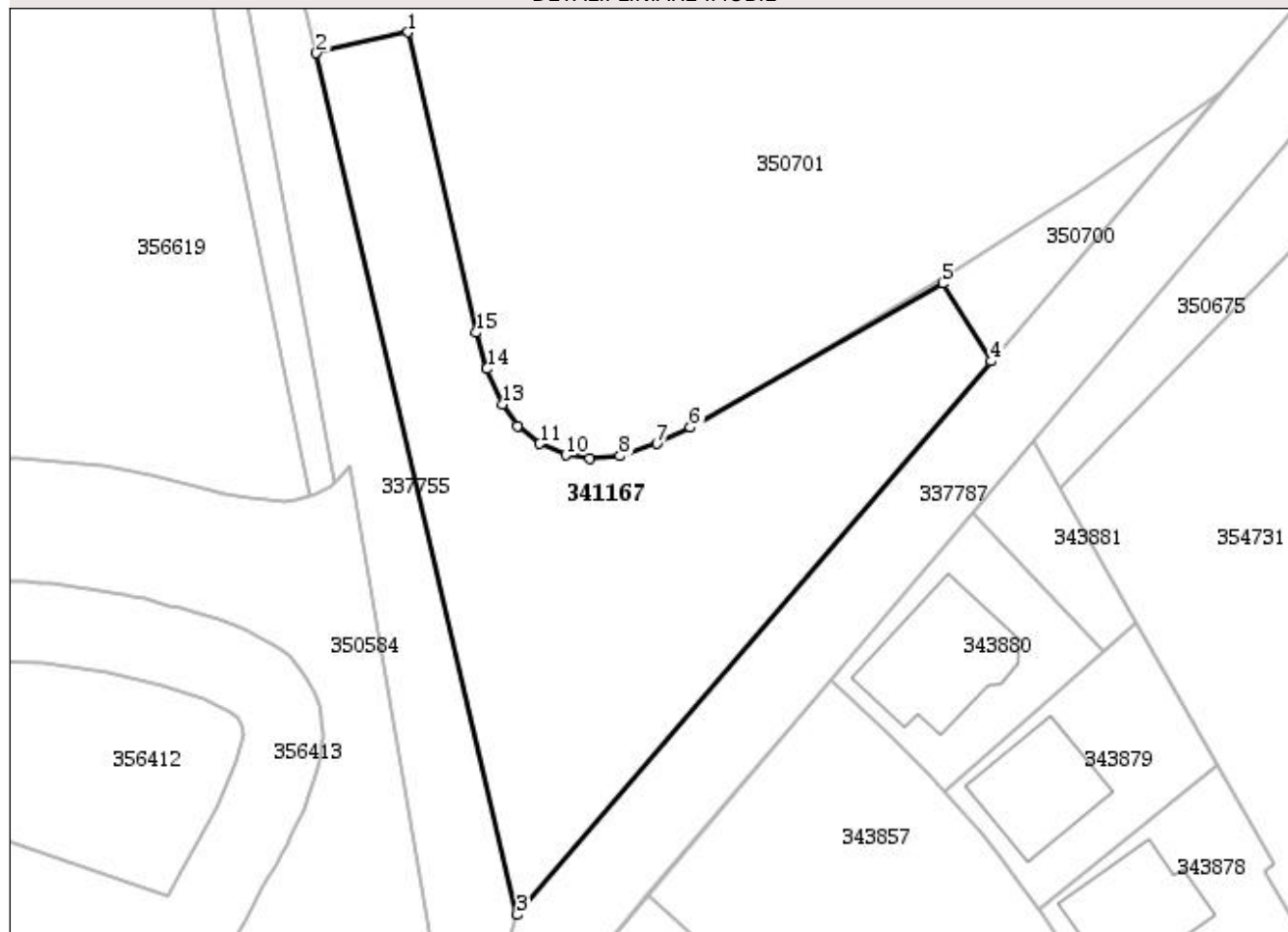
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
73327 / 17/07/2019		
Act Notarial nr. 2038, din 12/07/2019 emis de NP MORARIU PATRICIU ION;		
C1	Se noteaza Declaratia autentificata sub nr. 12.07.2019, de notar public Morariu Patriciu Ion,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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
341167	1.228	

* 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	faneata	DA	1.228	-	-	-	

Lungime Segmente

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

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

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

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de 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,

10/09/2021, 15:38



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 342876 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	342876	1.766	

B. Partea II. Proprietari și acte

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

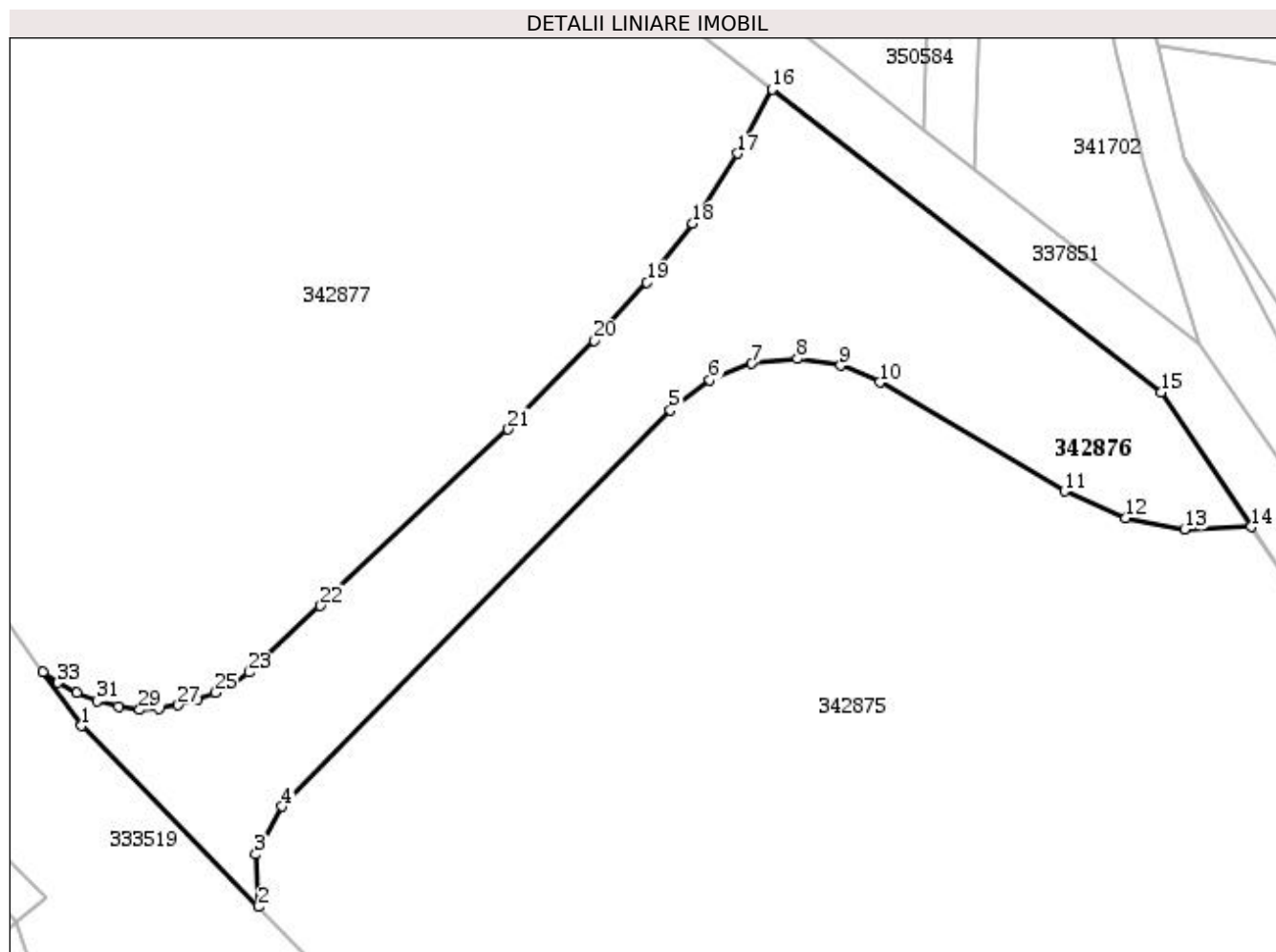
C. Partea III. SARCINI .

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
342876	1.766	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.766	-	117.1209/3 LOT2	-	

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

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

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	6.45	14	15	15.739
15	16	47.81	16	17	7.083
17	18	8.071	18	19	7.237
19	20	7.627	20	21	12.0
21	22	25.001	22	23	9.452
23	24	1.85	24	25	1.962
25	26	1.879	26	27	1.947
27	28	1.896	28	29	1.829
29	30	2.085	30	31	2.15
31	32	2.113	32	33	2.113
33	34	1.758	34	1	6.448

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

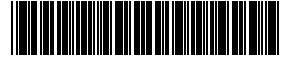
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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,

19/07/2021, 15:11



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350131 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350131	8.467	

B. Partea II. Proprietari și acte

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

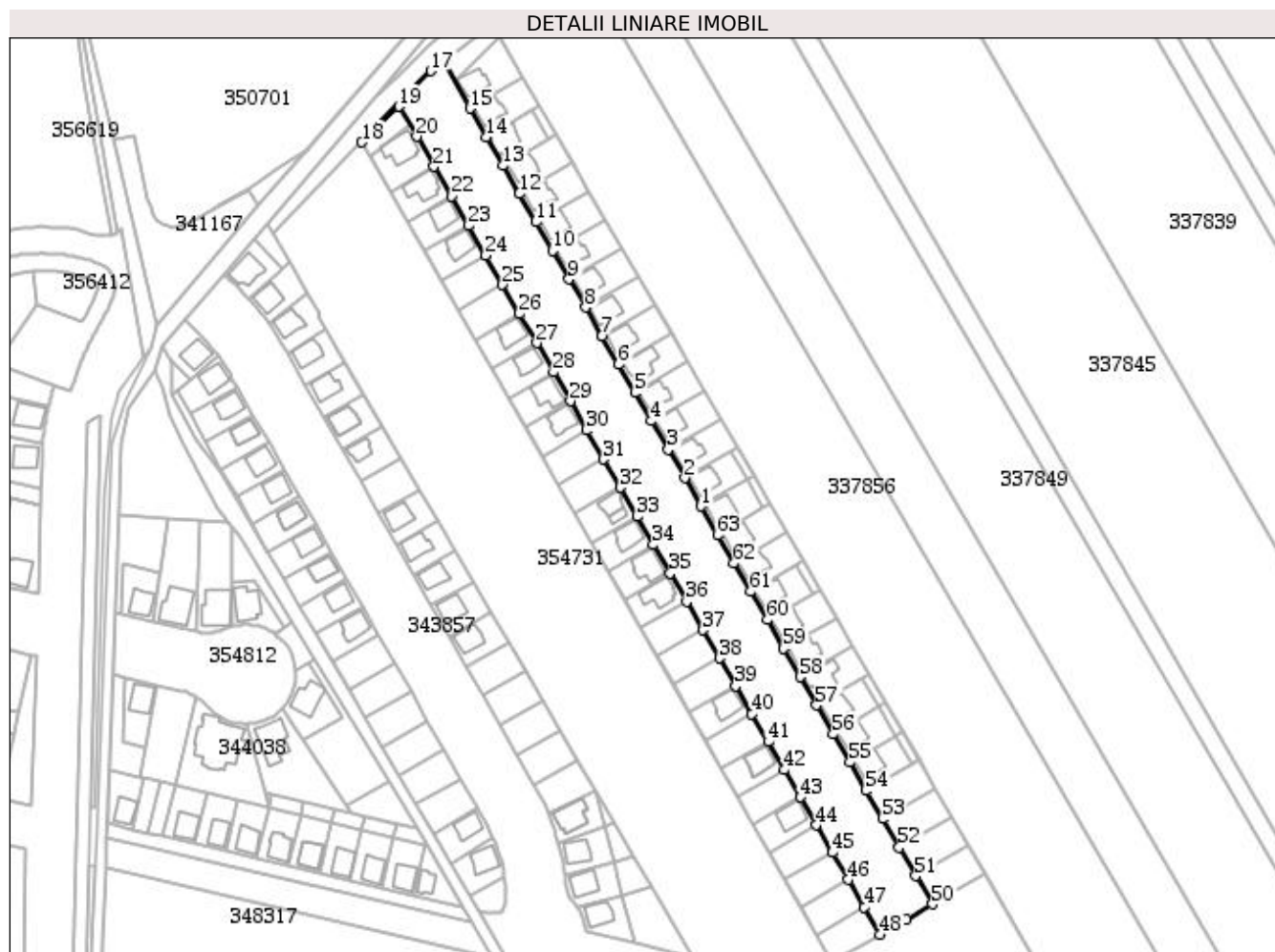
C. Partea III. SARCINI

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
350131	8.467	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	8.467	117	LOT60	-	

Lungime Segmente

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

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

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

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de 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,

10/09/2021, 15:38



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350675 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350675	872	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

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

C. Partea III. SARCINI

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

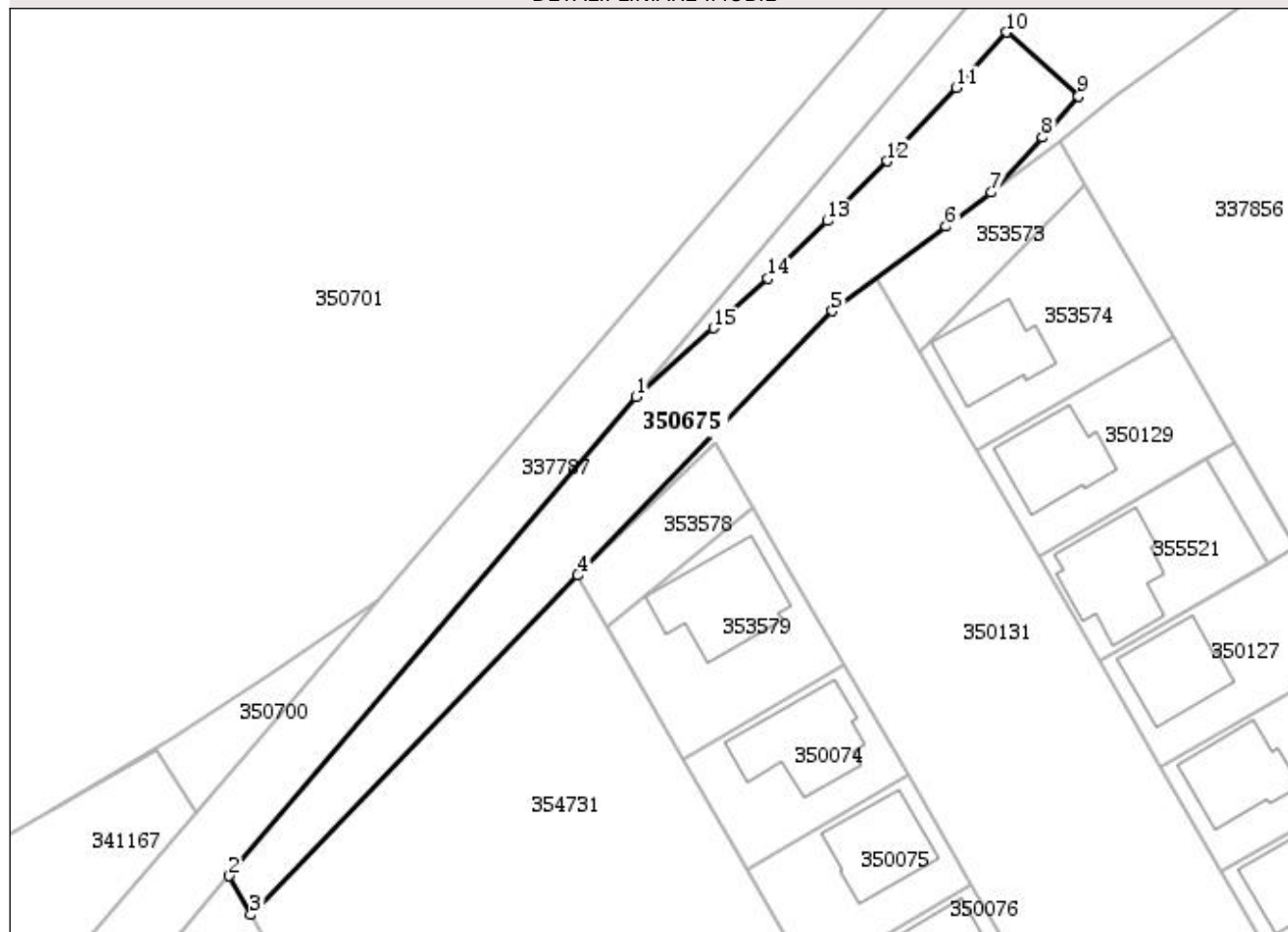
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
73373 / 17/07/2019	
Act Notarial nr. 2579, din 12/07/2019 emis de SPN MORARIU;	
C4	se noteaza dreptul de UZ si SERVITUTE DE TRECERE cu titlu gratuit, asupra 151 mp teren, pentru instalatia de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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
350675	872	

* 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	faneata	DA	872	-	LOT2	-	trup izolat de intravilan

Lungime Segmente

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

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

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

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de 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,

10/09/2021, 15:38



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350700 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350700	105	Teren neimprejmuit; trup izolat de intravilan

B. Partea II. Proprietari și acte

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

C. Partea III. SARCINI .

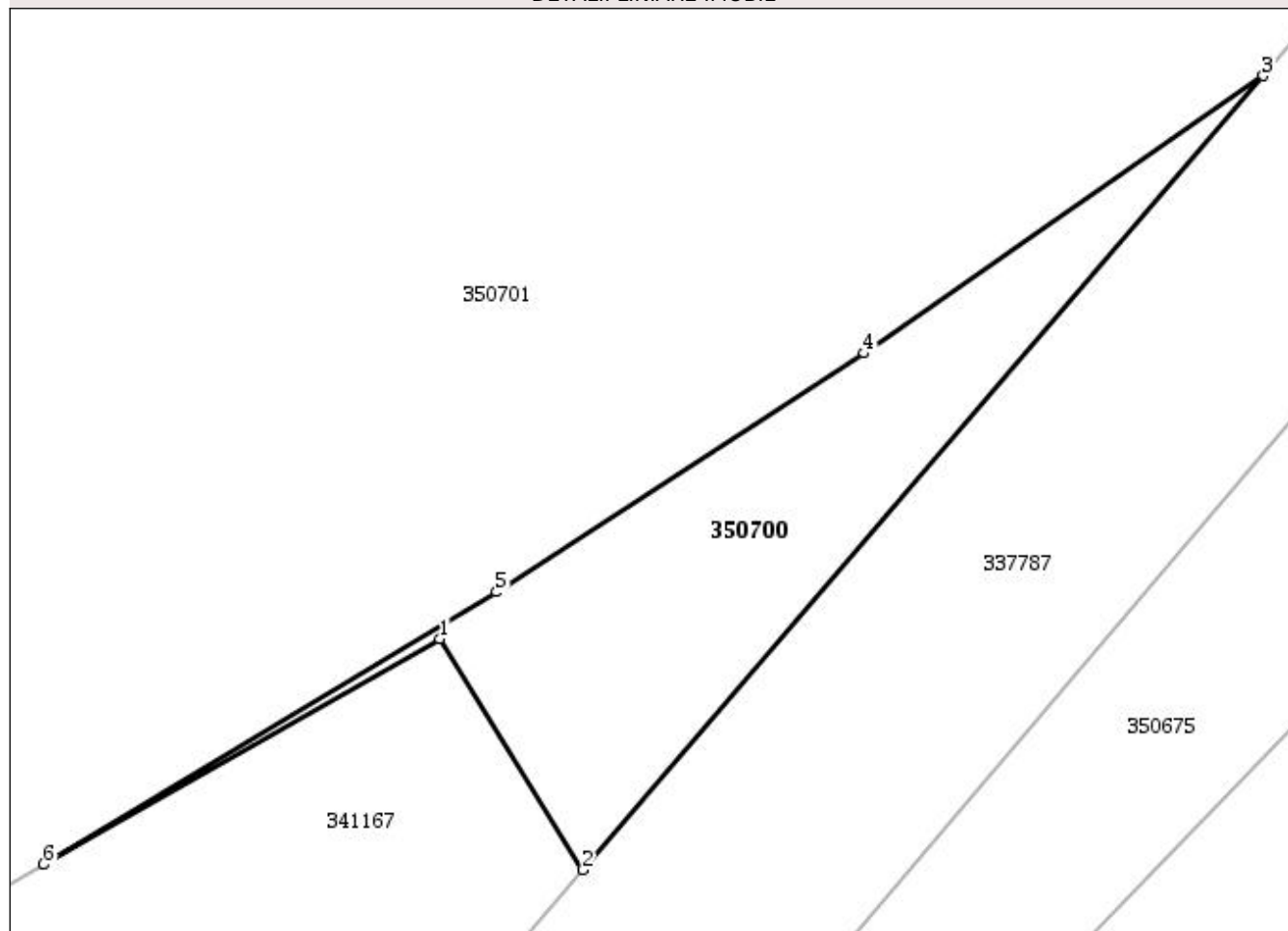
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
350700	105	trup izolat de intravilan

* 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	faneata	DA	105	-	LOT 2	-	

Lungime Segmente

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

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

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de 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,

10/09/2021, 15:38

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 ÎNDREPTARE A ERORII MATERIALE NR. 53

16.SEP.2021

din _____

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

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

DISPUN

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

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

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

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

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

Prezenta se comunică:

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

Notar Public
MORARIU PATRICIU





TECHVENTURES BANK

Decembrie 2020

Stimate Client,

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

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

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

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

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

Urmărește-ne și rămâi conectat cu noi,

Echipa TECHVENTURES BANK

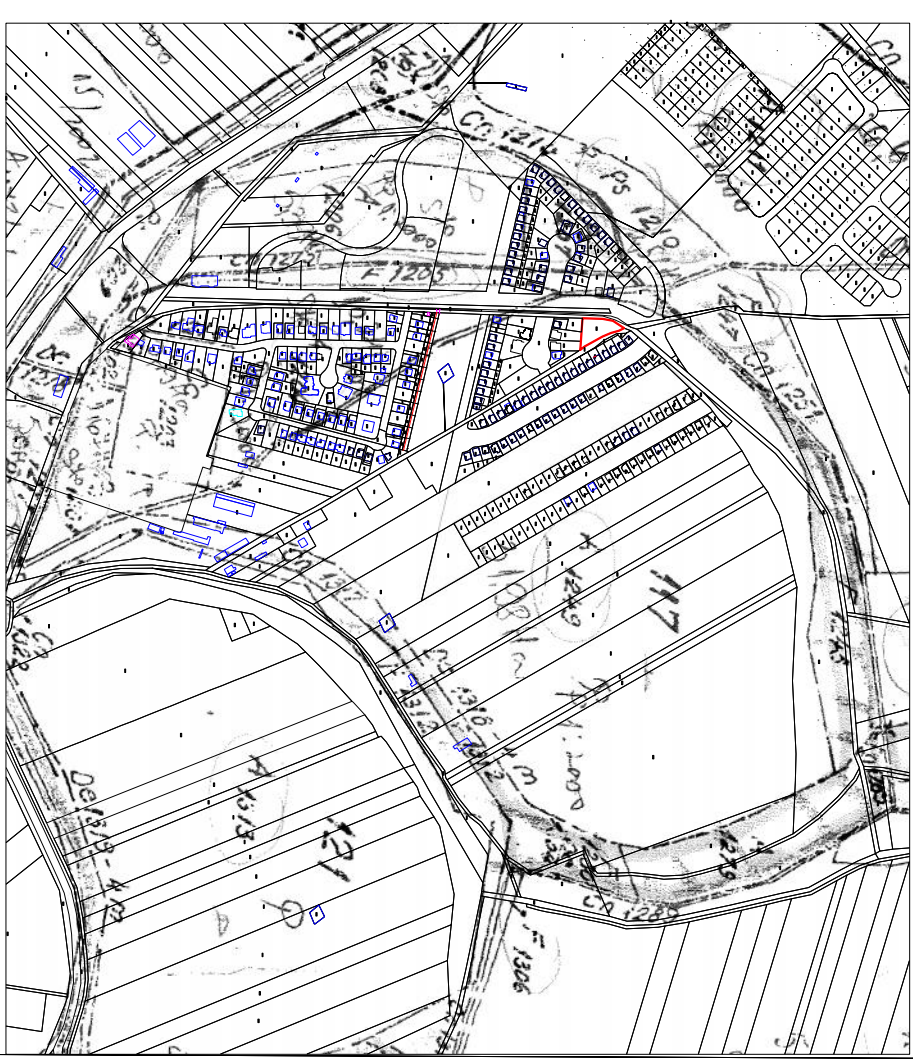
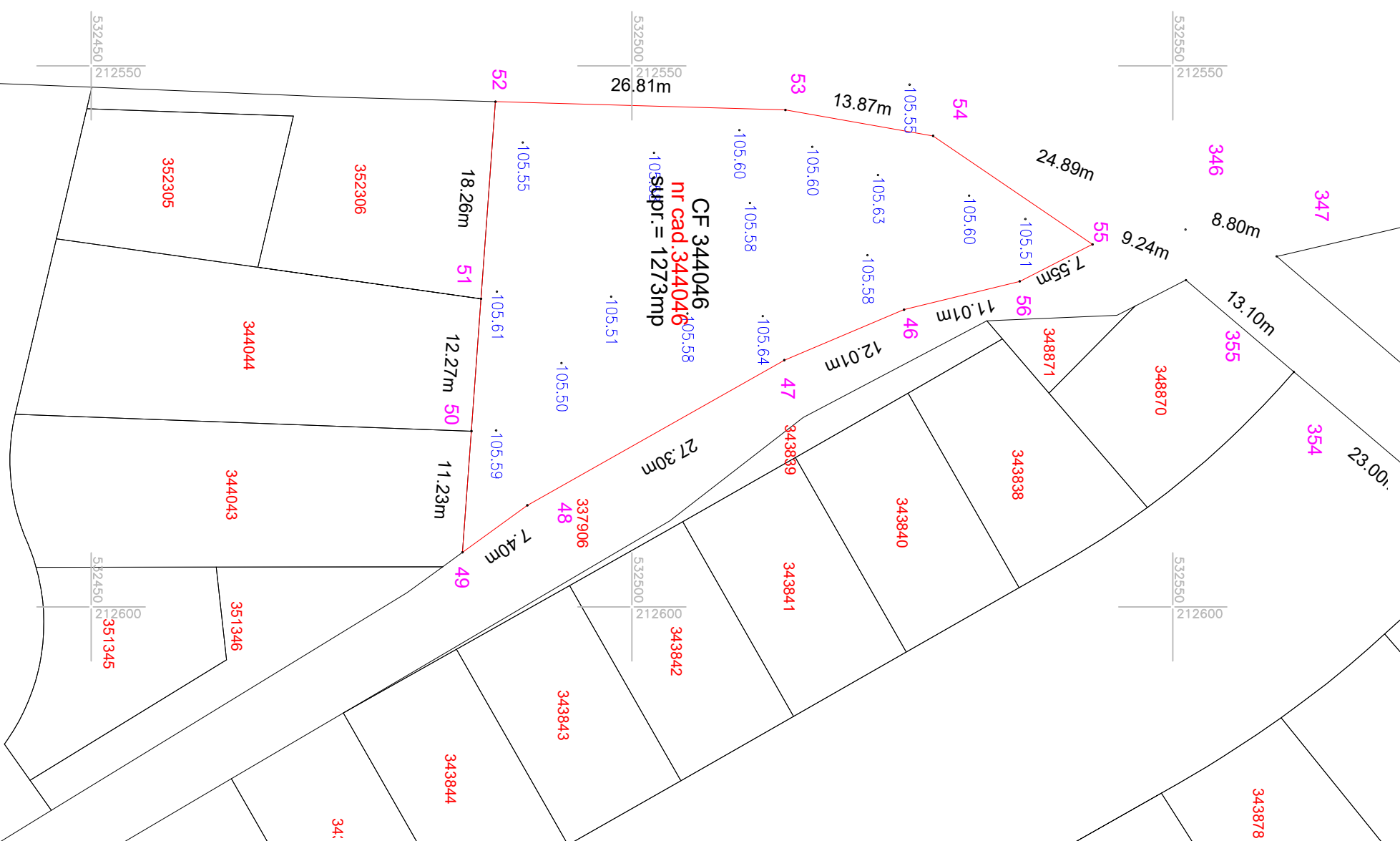
contact@techventures.bank; Tel: 021 303 40 00; 037 411 10 00; Fax: 021 311 37 91; www.techventures.bank

Sediul social: str. Popa Tatu nr. 62 A, tronson A, sector 1, Bucuresti; Nr. de înregistrare la Registrul Comerțului: J40/3215.10.03.2020; Cod unic de Înregistrare: 25263452; Capital social subscris și vărsat integral: 90.980.400 Ron; Numărul de înmatriculare în Registrul Instituțiilor de Credit: RB-PJR-40-067; Atestată ASF nr. 13/28.03.2019

Plan Topografic Scara 1:500



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



Plan de Incadrare in Zona Scara 1:10.000

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
131179/2020
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

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

**Darius-
Aurelian
Sicoe**

Scena digitală de Darius-Aurelian Sicoe
DNC:CARO1-E:Arad_e-ORHICULI DE
CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
Arad
Titlu: Conilier cadastru, cr: Darius-
Aurelian Sicoe, 25.4.20-0755145233,
serialNumber=50A65,
givenName=Darius-Aurelian, sr=Sicoe,
25.4.97-970563
DNC: 2021.01.04 17:20:22 +02'00'

Parcela (CF344046) = 1272.84mp P=165.523m

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

sistem de proiectie stereografic 1970
sistem de referinta Marea Neagra 1975

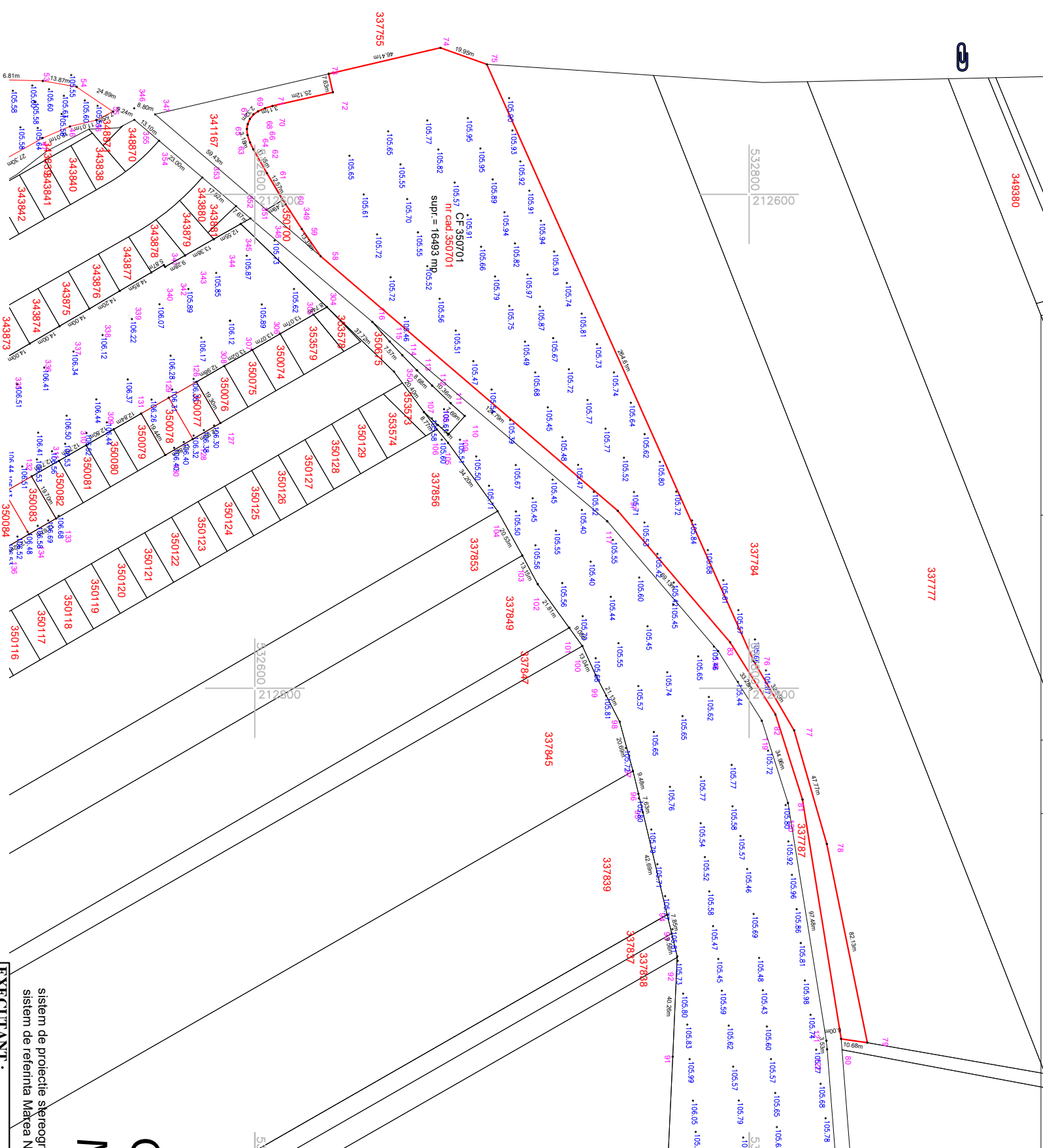
EXECUTANT:
S.C. TOPOCONS S.R.L.
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 0932
Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290

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

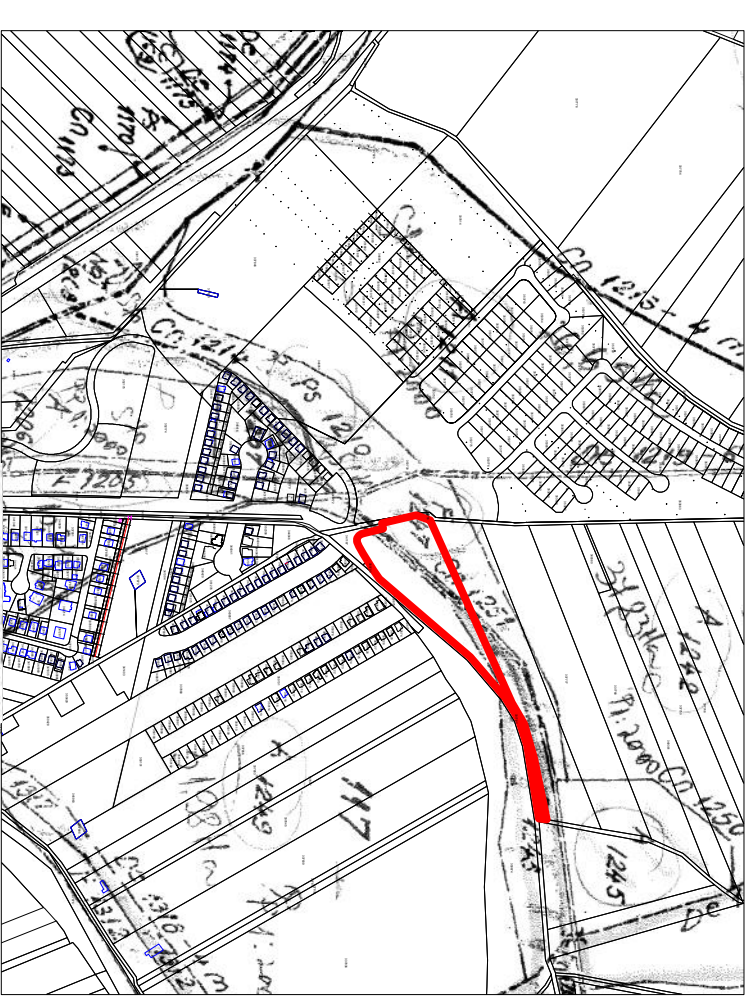
VERIFICAT	ing. Costan C. Caius Semnat digital de Cristian-Caius Costan DNC: cr=Cristian-Caius Costan, sr=Costan, ing. Costan C. Caius serialNumber=201104209C4C17	Scara:	PLAN TOPOGRAFIC
Cristian-	ing. Costan C. Caius Semnat digital de Cristian-Caius Costan DNC: cr=Cristian-Caius Costan, sr=Costan, ing. Costan C. Caius serialNumber=201104209C4C17	1:500	PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL IN
Caius Costan	ing. Costan C. Caius Semnat digital de Cristian-Caius Costan DNC: cr=Cristian-Caius Costan, sr=Costan, ing. Costan C. Caius serialNumber=201104209C4C17	1:10000	CARTIERUL DE LOCUINTE WESTFIELD MUN.
INTOCMIT	ing. Costan C. Caius Semnat digital de Cristian-Caius Costan DNC: cr=Cristian-Caius Costan, sr=Costan, ing. Costan C. Caius serialNumber=201104209C4C17	Data 12.2020	ARAD, JUDETLUL ARAD.

Plan Topografic
Scara 1:2000

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



Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 22/2021

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

GI Melenciu
2.5.4.20=0747520861; serialNumber=MG533;
givenName=George; sn=Melenciu;
Date: 2021.01.06 09:33:21 +02'00'

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi Laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
57	532746.869	212728.125	158.372
58	532626.625	212625.056	13.390
59	532618.984	212614.060	12.095
60	532612.403	212603.912	14.569
61	532604.891	212591.429	11.148
62	532599.375	212581.741	3.053
63	532598.035	212578.998	3.183
64	532597.011	212575.984	2.458
65	532596.778	212573.537	1.966
66	532597.117	212571.600	2.308
67	532598.011	212569.472	2.321
68	532599.462	212567.660	2.183
69	532601.249	212566.406	3.134
70	532604.120	212565.149	3.111
71	532607.092	212564.229	25.117
72	532631.587	212558.672	7.633
73	532629.898	212551.228	46.410
74	532627.095	212540.687	19.951
75	532693.890	212547.381	264.613
76	532801.870	212788.960	32.553
77	532818.259	212817.086	47.771
78	532831.454	212862.999	82.126
79	532847.854	212943.471	10.685
80	532837.275	212941.972	98.167
81	532821.630	212845.060	36.168
82	532810.681	212810.589	34.477
83	532792.337	212781.397	70.037

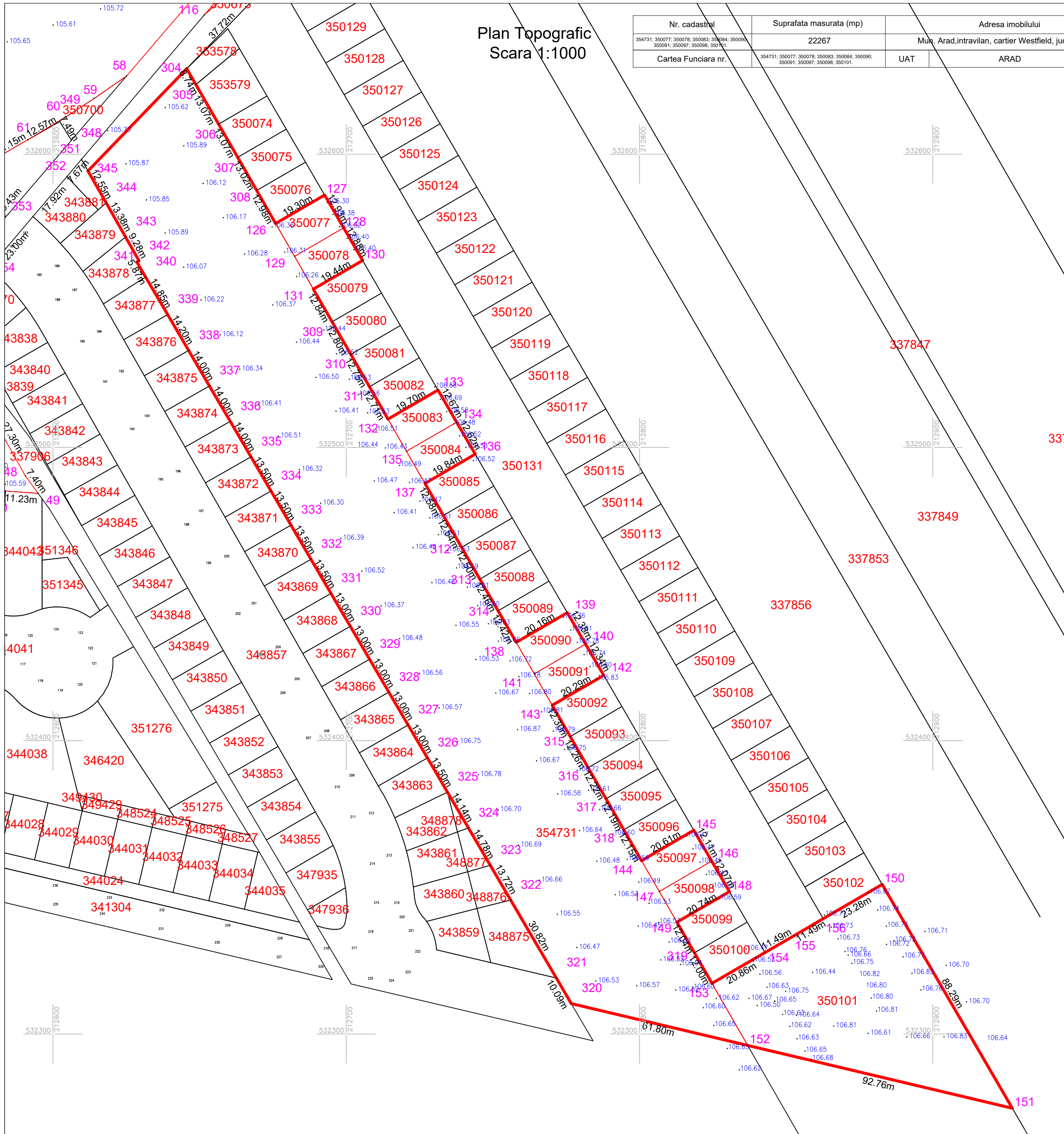
EXECUTANT:
S.C. TOPOCONS S.R.L.
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Serviu RO-B-J Nr. 0932
Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290

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

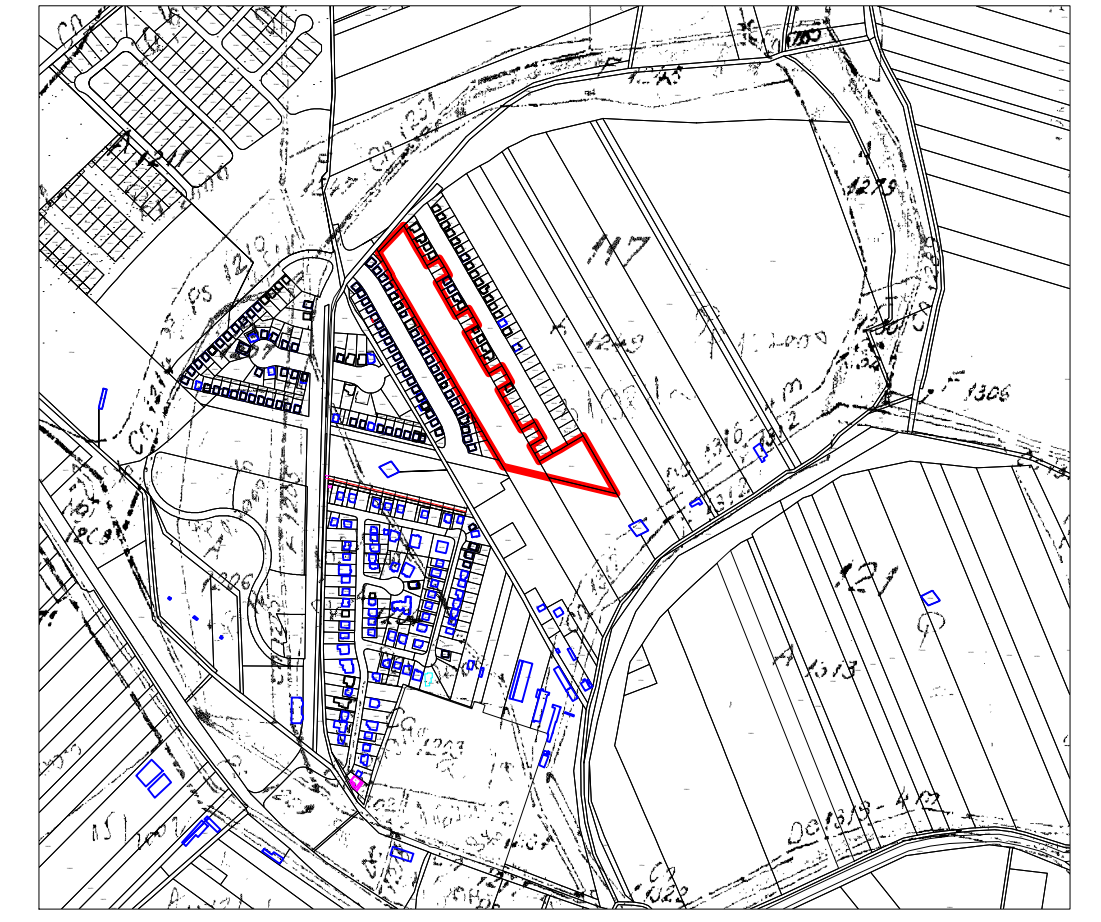
VERIFICAT	ing. Cosmin Cristian-Caius Costan	Scara :	PLAN TOPOGRAFIC
Cristian-	ing. Cosmin Cristian-Caius Costan, serialNumber=201104209CC17	1:500	PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL IN
Costan	ing. Cosmin Cristian-Caius Costan, email=cccaius.85@ghooc.com, ou=ANCP10076, o=Topocons SRL, le=Arad, st=Arad	1:10000	CARTIERUL DE LOCUINTE WESTFIELD MUN.
INTOCMIT	ing. Cosmin Cristian-Caius Costan, serialNumber=201104209CC17	Data	ARAD, JUDETUL ARAD.
		12.2020	

Plan Topografic
Scara 1:1000

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



Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



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

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

Daniela-Monica Palade

Semnat digital de Daniela-Monica Palade
DN=c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru, title=Consilier Cadastru, cn=Daniela-Monica Palade, 2.5.4.20=0257256144, serialNumber=PDM102, givenName=Daniela-Monica, sn=Palade, 2.5.4.97=9700563
Data: 2020.12.11 12:40:14+0200'

Parcela (Zonalucrul)			
Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	Lungimi laterali D(i,i+1)
304	532629.163	212645.620	6.238
305	532623.753	212648.726	15.569
306	532610.251	212656.478	13.068
307	532598.918	212662.985	13.022
308	532587.625	212669.469	12.975
126	532576.372	212675.929	19.301
127	532586.069	212692.617	12.931
128	532574.889	212699.114	12.885
130	532563.749	212705.588	19.436
131	532553.984	212688.783	12.841
309	532542.848	212695.177	12.797
310	532531.750	212701.548	12.753
311	532520.690	212707.898	12.709
132	532509.668	212714.226	19.703
133	532519.567	212731.262	12.667
134	532508.615	212737.626	12.625
136	532497.700	212743.970	19.836
137	532487.734	212726.819	25.125
312	532465.945	212739.329	12.501
313	532455.104	212745.553	12.459
314	532444.299	212751.757	12.419
138	532433.529	212757.940	20.162
139	532443.659	212775.373	12.379
140	532432.956	212781.593	12.340
142	532422.287	212787.793	20.292
143	532412.091	212770.248	12.300
315	532401.424	212776.373	12.262
316	532390.790	212782.478	12.224
317	532380.189	212788.558	11.866
318	532369.621	212794.632	12.148
144	532359.086	212800.680	20.612
145	532369.442	212818.502	12.110
146	532358.971	212824.586	12.073
148	532348.532	212830.652	20.737
149	532338.113	212812.722	12.037
319	532327.674	212818.715	12.000
153	532317.267	212824.690	20.865
154	532327.750	212842.730	11.491
155	532333.504	212852.677	11.488
156	532339.293	212862.600	23.280
150	532350.990	212882.728	88.295
151	532274.650	212927.092	92.756
152	532296.091	212836.848	61.800
320	532310.371	212776.720	10.088
321	532319.075	212771.621	30.820
322	532345.669	212756.044	13.718
323	532357.506	212749.111	14.785
324	532370.263	212741.638	14.142
325	532382.466	212734.490	13.500
326	532394.115	212727.667	13.001
327	532405.333	212721.096	13.002
328	532416.552	212714.525	13.001
329	532427.770	212707.954	13.001
330	532438.988	212701.383	13.001
331	532450.206	212694.812	13.501
332	532461.424	212688.241	13.501
333	532473.642	212681.670	13.501
334	532485.860	212675.100	13.501
335	532498.078	212668.529	14.001
336	532510.296	212661.958	14.001
337	532522.514	212655.387	14.001
338	532534.732	212648.816	14.202
339	532546.950	212642.245	14.851
340	532559.168	212635.674	5.874
341	532571.386	212629.103	0.879
342	532583.604	212622.532	9.278
343	532595.822	212615.961	13.377
344	532608.040	212609.390	12.549
345	532620.258	212602.819	48.463

EXECUTANT : S.C. TOPOCONS S.R.L. CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 0932		BENEFICIAR : S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.	
Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290		Adresa : Mun. Arad, Cartier Westfield , B-dul Westfield nr. 1, judetul Arad	
VERIFICAT	ing. Costan C. Caius Semnat digital de Cristian-Caius Costan. DN=c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru, title=Consilier Cadastru, cn=Cristian-Caius Costan, 2.5.4.20=0257256144, serialNumber=PDM102, givenName=Cristian-Caius, sn=Costan, 2.5.4.97=9700563 Data: 2020.12.11 12:42:18+0200'	Scara :	PLAN TOPOGRAFIC PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL IN CARTIERUL DE LOCUINTA WESTFIELD MUN. ARAD , JUDETLUL ARAD.
INTOCMIT	ing. Costan C. Caius	1:1000 1:10000	
		Data 11.2020	

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 12 / 2021

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

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

2. Executant: Costan Cristian Caius

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC

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

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

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 12 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z.

Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z., pentru imobilul cu nr. cad. 344046, situate în intravilanul municipiului Arad, județul Arad, înscris în CF cu nr. 344046 - Arad, în suprafață totală măsurată de 1273 mp.

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.

În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
DARIUS - AURELIAN SICOE

Darius-
Aurelian
Sicoe

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 22 / 2021

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

- 1. Beneficiar:** S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.
- 2. Executant:** Costan Cristian Caius
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC
- 4. Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

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

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 22 au fost recepționate 1 propuneri:

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

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

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
GHEORGHE MELENCIUC

Gheorghe
Melenciuc

Digitally signed by Gheorghe Melenciuc
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul
Cadastru, title=Consilier Cadastru,
cn=Gheorghe Melenciuc,
2.5.4.20=0747520861, serialNumber=MG533,
givenName=Gheorghe, sn=Melenciuc,
2.5.4.97=9700563
Date: 2021.01.06 09:30:00 +02'00'

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 36 / 2021

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

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

2. Executant: Costan Cristian Caius

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC

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

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

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 36 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT ÎN VEDEREA APROBARII ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD PENTRU MODIFICARE PARTIALĂ DOCUMENTAȚIEI PUZ APROBATE PRIN HCLM ARAD NR. 52/2010 ȘI HCLM ARAD NR. 195/2017 ȘI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE/SERVICII

- Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. și R.L.U., aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad pentru modificarea parțială a documentației PUZ aprobate prin HCLM Arad nr. 52/2010 și HCLM Arad nr. 195/2017 și extindere zona rezidențială și funcțiuni complementare/servicii - pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Arad, înscris în cartea funciara 350674 Arad în suprafața măsurată de 32151 mp.
- Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
- Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
- În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
- Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
- În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Daniela Monica Palade

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2322 / 2020

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

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

2. Executant: Costan Cristian Caius

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC

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

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

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2322 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT ÎN VEDEREA APROBARII ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD PENTRU MODIFICARE PARTIALA DOCUMENTAȚIEI PUZ APROBATE PRIN HCLM ARAD NR. 52/2010 SI HCLM ARAD NR. 195/2017 SI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE/SERVICII

- Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U., aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad pentru modificare parțială documentației PUZ aprobate prin HCLM Arad nr. 52/2010 si HCLM Arad nr. 195/2017 si extindere zona rezidențială si funcțiuni complementare/servicii - pentru imobilele situate în extravilanul si intravilanul municipiului Arad, înscrise în cartea funciara 354731 Arad, CF 350077 Arad, CF 350078 Arad, CF 350083 Arad, CF 350084 Arad, CF 350090 Arad, CF 350091 Arad, CF 350097 Arad, CF 350098 Arad si CF 350101 Arad în suprafața măsurată de 22267 mp.
- Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
- Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
- În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
- Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
- În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Daniela Monica Palade

Daniela-
Monica Palade

Semnat digital de Daniela-Monica Palade
DN: c=RO, o=Arad, ou=OFICIUL DE CADASTRU
SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD,
ou=Serviciul Cadastru, title=Consilier
Cadastru, cn=Daniela-Monica Palade,
2.5.4.20=0237250144,
serialNumber=PD1102, givenName=Daniela-
Monica, ou=Palade, 2.5.4.97=070563
Data: 2020.12.11 12:40:53 +0200

UMA-DTEETN-Serviciul Tehnic cu punct de lucru UTT Timișoara

Către,

SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL
B-dul Westfield, Nr. 1, Arad, Jud. Arad

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Unitatea Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 3850/23.03.2021, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „PUZ modificare parțială documentația PUZ aprobate și extindere zonă rezidențială, Arad, CF 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674 Arad”, vă comunicăm următoarele:

- A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 1465 din 25.09.2020, emis de Primăria Municipiului Arad, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ)

Avizul de amplasament prevăzut în *Metodologie*, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desființării unui obiectiv 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, identificat conform planului anexat, nu este amplasat în apropierea unei capacități energetice, existente sau viitoare, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. „Transelectrica” SA, prin urmare, **ne exprimăm acordul** pentru realizarea obiectivului.

Prezenta **nu** constituie aviz de amplasament, s-a emis în 2 exemplare și are anexată planșa „Plan topografic pentru plan urbanistic zonal în cartierul de locuințe Westfield, Arad” vizată de emitentul Certificatului de Urbanism.

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice „Transelectrica” SA
reprezentată statutar prin

Cătălin NIȚU

Președinte al Directoratului
prin

Petru EHENGARTNER

Manager UTT Timișoara

Andreea-Mihaela MIU

Membru al Directoratului
prin

Luca Nicolae IACOBICI

Manager Operații UTT Timișoara

Cf. Procură nr. 1021

Semnatura conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constituit.



Şef Serviciul Tehnic cu punct de lucru UTT Timișoara
Ion POPESCU

Întocmit
p. Resp.emitere AA
Mihaela BURAN



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL U.A.T.B.D.U.GIS
Nr.13375/28.06.2021**

Către,
S.C. Westfield Development S.R.L.

Spre știință: SC Arhitectonic SRL

Documentația P.U.Z. și R.L.U. –, „Modificare parțială documentației PUZ aprobate și extindere zonă rezidențială” –intravilan și extravilan mun. Arad, proiect nr.120/2020, înregistrată la C.J. Arad cu nr. 13375/14.06.2021, a fost analizată în comisia T.A.T.U. din 24.06.2021.

Alăturat vă transmitem constatările și propunerile comisiei:

CONSTATĂRI

- Documentația necesită completări și corectări (completare cu aviz APM Arad, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, STS; realizare întoarcere pe strada Evoluției care este înfundată; definirea zonelor verzi din cadrul zonei de învățământ Z3, etc.)

PROPUNERE

- Emiterea avizului după completări și modificări, conform celor constatate și propuse în ședință.



ARHITECT- ȘEF
Arh. Virvescu Florian

ȘEF SERVICIU
Fugătă Valentin



MUNICIPIUL ARAD

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



Arhitect Șef Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad. 3230/A5/ 01.03.2021

Spre știință,
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
mun. Arad, str. Oituz, nr. 119a, jud. Arad
dorianasg@yahoo.com

Către,
S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.
mun. Arad, b-dul Westfield, Cartier Westfield, nr. 1., jud. Arad

Documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal - MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, intravilan și extravilan Mun. Arad, cartierul Westfield, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară: C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad și C.F. nr. 350674 – Arad, în suprafață totală de 72.184 mp, beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L., depusă de dvs. cu nr. 3230/15.01.2021, a fost analizată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 19.01.2021.

În urma analizării documentației de urbanism, comisia a fost de acord cu soluția propusă,

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare documentație 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.

Documentația se va depune cu cerere tip, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea consultării în CTATU, cerere pe care o puteți găsi și descărca de pe site-ul Primăriei Municipiului Arad: <http://www.primariaarad.ro/modules/Formulare/tipizate/pdf308.pdf>, în 3 exemplare (un 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, dwg și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc. - în format pdf).

Atașat vă transmitem RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI, Etapa a 2-a - Consultarea asupra propunerilor preliminare.

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciura

	Funcția	Nume prenume	nr. Cămin	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		01.03.2021
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		26.02.2021

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare

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

P.U.Z.- Modificarea parțială a documentațiilor PUZ aprobate și extindere zonă rezidențială și funcțiuni complementare/servicii

Amplasament – extravilan și intravilan mun.Arad, Cartier Westfield

Beneficiari-SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL

Proiectant gen.– SC ARHITECTONIC SRL, arh RUR D.Balogh , proiect nr.120/2020

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, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 10.02.2021.

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

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 337784, CF 350675, CF 345963, CF 350700, CF 337836, CF 337838, CF 337834, CF 337839, CF 337845, CF 337849, CF 337853, CF 344044, CF 344043, CF 350079, CF 337856, CF 350075, CF 350076, CF 350081, CF 350087, CF 348877, CF 348878, CF 343863, CF 343865, CF 343866, CF 343867, CF 343868, CF 343869, CF 343870, CF 343873, CF 343874, CF 343876, CF 343877, CF 343878, CF 343879, CF 346774, CF 337856, CF 337903, CF 337837, SC Westfield Development SRL, SC Westfield Group SRL, SC European American Investment Group SRL, SC Hardware &Data Solutions SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

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

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

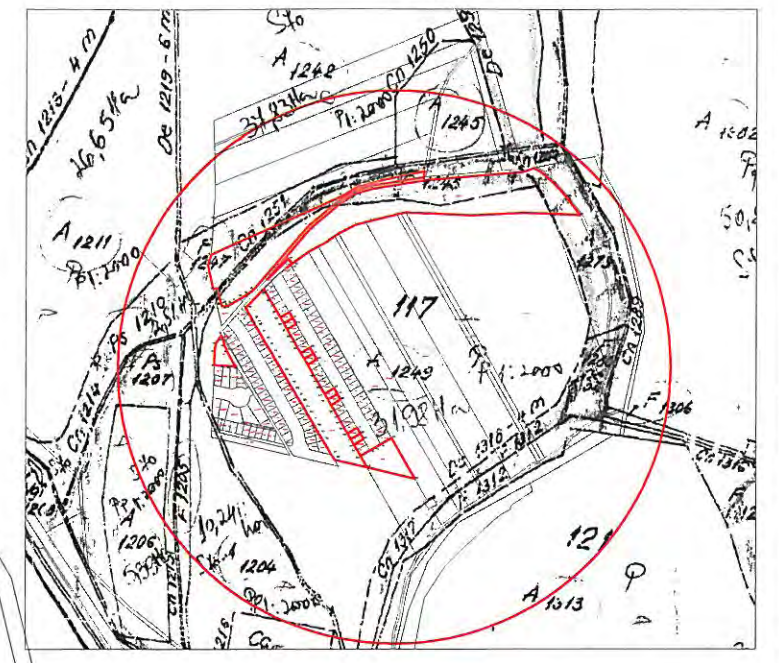
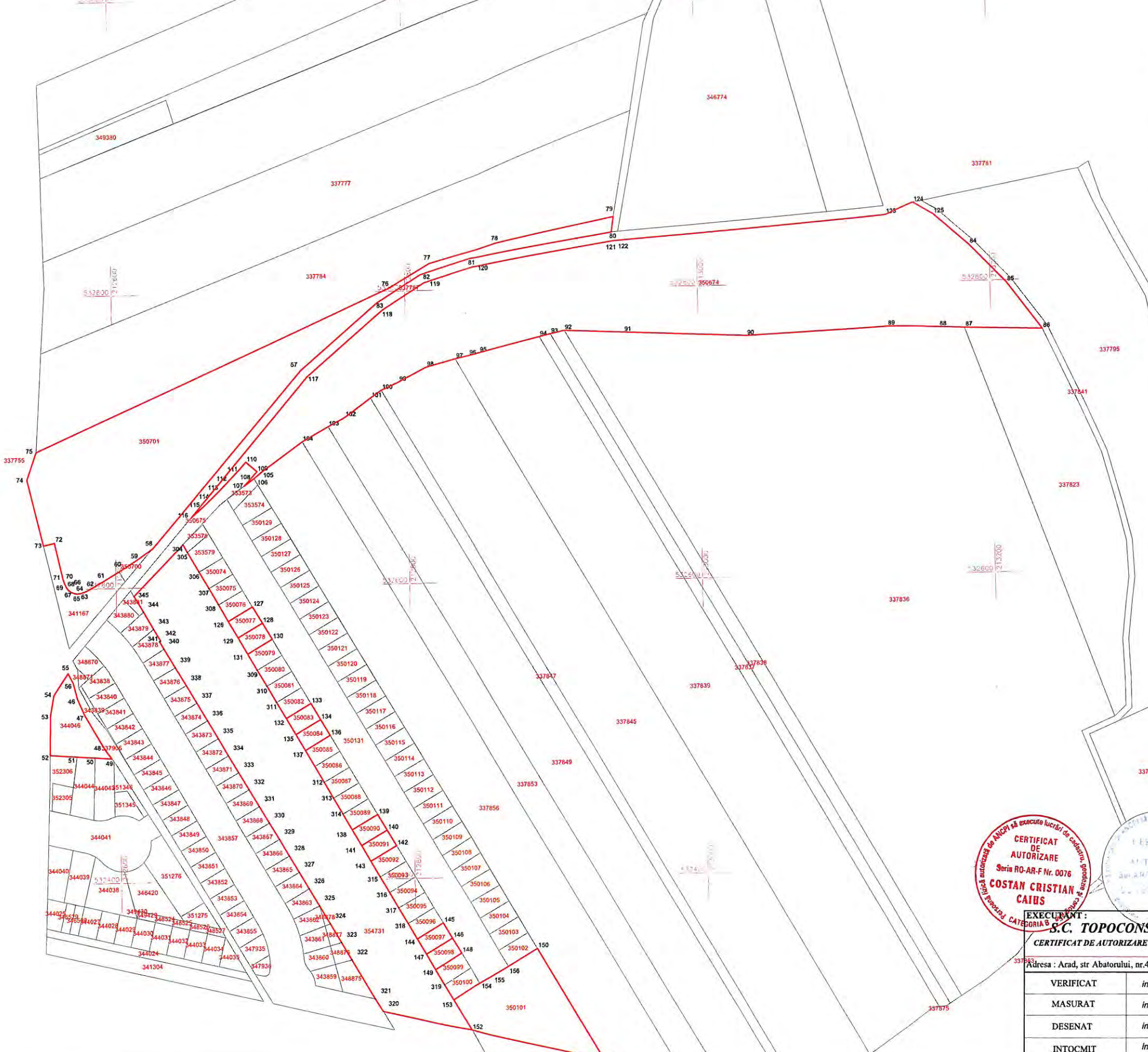
Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciocan

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		26.02.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		26.02.2021

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

Plan Topografic
Scara 1:2000

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



CORNEL-CONSTANTIN DRAGOIU
Digitally signed by CORNEL-CONSTANTIN DRAGOIU
Date: 2021.03.04 20:50:29 +02'00'



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

BENEFICIAR: **S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.**

Adresa: Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290

Adresa: Mun. Arad, Cartier Westfield, B-dul Westfield nr. 1, judetul Arad

VERIFICAT	ing. Costan C. Caius
MASURAT	ing. Costan C. Caius
DESENAT	ing. Costan C. Caius
INTOCMIT	ing. Costan C. Caius

Scara:	1:2000 1:10000
Data:	09.2020

PLAN TOPOGRAFIC ZONAL IN CARTIERUL DE LOCUINTE WESTFIELD MUN. ARAD, JUDEȚUL ARAD.



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

Nr. 13350/ 1089 din 26.08.2021

WESTFIELD DEVELOPMENT SRL

Adresă de corespondență: București, str. Vidra nr. 31, sector 6

Spre **1. AEROPORTUL ARAD**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7 și 3.8 din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ și RLU zonă rezidențială și funcțiuni complementare/ servicii, pe terenul situat în extravilanul municipiului Arad, Cartier WESTFIELD, CF 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674, TOP. CAD. 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad, la 5965,90 m N față de axa pistei 09 - 27 și la 331,10 m V față de pragul 27, este definit de următoarele coordonate geografice: 46°13'46.52" latitudine N; 21°16'31.64" longitudine E, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 105,32 m.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1465 din 25.09.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 14,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,32 m (105,32 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

AACR CONTACT

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





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

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;
12. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
13. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA

(e-signed)



Nr. 60 / 31.03.2021

CATRE, S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 60 din 19.03.2021 prin care solicitați avizul pentru „Plan urbanistic zonal - Modificare parțială a documentației PUZ aprobate și extindere zona rezidențială”, conform certificatului de urbanism nr. 1465/25.09.2020, în vederea construirii în suprafață de 72.184 mp, din intravilanul și extravilanul municipiului Arad, cartier Westfield, județul Arad, nr. cadastral conform C.F. 344046, C.F. 354731, C.F. 350077, C.F. 350078, C.F. 350083, C.F. 350084, C.F. 350090, C.F. 350091, C.F. 350097, C.F. 350098, C.F. 350101, C.F. 350701, C.F. 350674 se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului „Plan urbanistic zonal - Modificare parțială a documentației PUZ aprobate și extindere zona rezidențială”, în suprafață totală de 72.184 mp, pe care urmează să se execute lucrările menționate mai sus, constituie capacitate de desecare prin pompare în Amenajarea Ier Arad Frontiera, cod 18, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad.

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a 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 „Plan urbanistic zonal - Modificare parțială a documentației PUZ aprobate și extindere zona rezidențială” 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 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 provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și vor fi dirijate spre zonele verzi. Colectarea și evacuarea apelor pluviale de pe întreaga zonă se va face conform proiectului de drumuri, prin rigole stradale deversate în canalele de desecare de la limita N, N-Vestică a amplasamentului și se va realiza prin grija beneficiarului.

5. 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;

6. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zona.

7. Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcționare, de către beneficiarul de aviz;

8. 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 Gai7 din zonă în perioada în care se va executa lucrarea.

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: „Distrugea 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 ANIF are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate soluțiile impuse în proiect și nu ține loc de aviz tehnic ANIF.

Director
Ec. Mariș Florin



Nr. 2025 /OM/ 11.05.2021

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

nr. 34 din 11 /05/2021

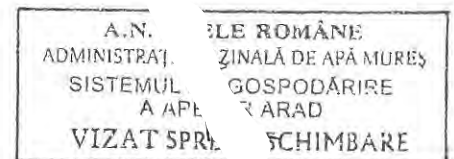
Privind proiectul: „ **P.U.Z. – Modificare partiala documentatii PUZ aprobate si extindere zona rezidentiala**”,

intravilan si extravilan municipiul Arad, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- **Solicitantul avizului:** **S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.** – mun. Arad, B-dul Westfield, nr.1 jud. Arad, tel: 0721-228860 , 0755-680662, preprezentată prin Tomuța Alina Georgiana în calitate de Administrator;
- **Proiectant general:** **S.C. ARHITECTONIC S.R.L.**, Arad, str. Oituz, nr. 119 A, jud. Arad, C.U.I. RO 23713160, I.R.C. J02/682/2008, tel. 0726375327;
- **Proiectant de specialitate:** **S.C. DEMETRA MILORAD CO S.R.L.** (Certificat de atestare M.M.A.P. №. 186 din (16.10.2018), Satu Mare, Nr. 371, , jud. Arad, C.U.I. 24864802, J02/2137/2008, tel. 0721192916, fax: 0357423279 e-mail: office@demetramilorad.ro;
- **Beneficiar:** **S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.** – mun. Arad, B-dul Westfield, nr.1 jud. Arad, tel: 0721-228860 , 0755-680662, CIF: 30965917, Nr.Î.R.C.: J2/1344/29.11.2012;
- **Investiție:** Investiție nouă;
- **Forma de proprietate:** Capital privat;
- **Amplasam. punct lucru:** Extravilan municipiul Arad, la cca. 3 km nord-vest față de limita intravilanului municipiului, respectiv la 2,6 km nord-vest față de Trupul Izolat "Cartierul Westfield", jud. Arad;
- **Bazin hidrografic:** Mureș, râul Mureș, mal drept, cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00
- **Corp apă subterană:** ROMU07/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen);
- **Corp apă de suprafață:** RORW4.1_B10 „Mures, conf. Soimos – conf. `adarlac”;
- **Categoria corpului de apa:** CAPM;
- **Tipologie corp de apa:** Cod RO10a;
- **Stare ecologica/potential ecologic:** BUN;
- **Stare chimica:** BUNA;
- **Capacități:** Suprafața totală teren: 72 184 mp ;
- **Personal:** - 521 persoane;
- **Regim de functionare** - 24 ore/zi, 7 zile/saptamana, 365 zile/an.



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD

Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, Cod poștal 310414, Arad
Centrala Tel.: 0257 / 280362; 281949
Dispecerat Tel.: 0257 / 280355; 0745 534 875;
Fax: +40 257 280812

Cod fiscal: RO23719936

Cod IBAN RO32TREZ476502201X014909

Trezoreria Târgu Mureș

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

Extindere zona rezidențială ajută la creșterea calitatii zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări care vor conduce la creșterea numărului locurilor de muncă, contribuind la dezvoltarea economică continuă.

2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării este teren lipsit de sarcini având o suprafață de 72 184 mp, alcătuit din treisprezece parcele conform Extraselor C.F. nr. 344046, C.F. nr. 354731, C.F. nr. 350077, C.F. nr. 350078, C.F. nr. 350083, C.F. nr. 350084, C.F. nr. 350090, C.F. nr. 350091, C.F. nr. 350097, C.F. nr. 350098, C.F. nr. 350101, C.F. nr. 350701, C.F. nr. 350674, Arad, constituind proprietatea privată a S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L., jud. Arad.

• Vecinătățile amplasamentului sunt:

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

• Accesul la amplasament

Accesul la teren se realizează din drumul județean DJ 709C Arad – Iratoșu.

2.3. Încadrarea în clasa de importanță

În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanță a construcției este IV, iar categoria de importanță a obiectivului este 4.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

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

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

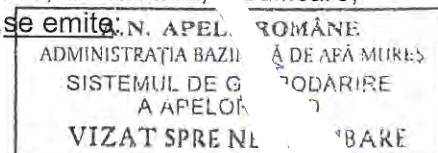
Pentru această investiție există:

- **Certificat de urbanism nr. 1465 din 25.09.2020** privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către primăria municipiului Arad, județul Arad;
- **Adresa CAA 2968 din 26.02.2021, ca:**
 - nu are în exploatare rețele publice de alimentare cu apă potabilă;
 - nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;
- **Regulament local de urbanism aferent: P.U.Z. - Modificare parțială documentații PUZ aprobate și extindere zona rezidențială;**
- **Aviz ANIF nr. 60 din 31.03.2021.**

*

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate cu adresa **Nr. FN/19.04.2021** și înregistrată la S.G.A. Arad sub **Nr. 2025/19.04.2021**, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureș,

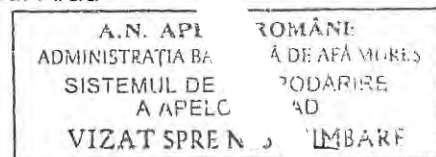
În conformitate cu prevederile **Legii Apelor nr. 107/1996** și a **Legii 310/2004** pentru modificarea și completarea **Legii Apelor nr. 107/1996**, a **Ordonanței de Urgență nr. 73/29.07.2005** pentru modificarea și completarea **Ordonanței de Urgență nr. 107/2002** privind înființarea A.N. „Apele Române” și al Ordinului Ministerului Apelor și Padurilor nr. 828/2019, de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a avizelor de gospodărire a apelor, se emite:



AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Privind proiectul: „ P.U.Z. – Modificare partiala documentatii PUZ aprobate si extindere zona rezidentiala”,
intravilan si extravilan municipiul Arad, jud. Arad

conform documentației, în care se prevede:



1. **Organizarea edilitară** a unei suprafețe totale de 72 184 mp, care cuprinde:

• **Bilanț teritorial incinta propusă:**

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Arabil în extravilan	16.479	22,83	-	-
02.	Zonă rezidențială	31.823	44,09	1.320	29,33
03.	Zonă unități învățământ, servicii	1.273	1,76	3.285	4,55
04.	Zonă sport și agrement	5.200	7,20	-	-
05.	Zonă tehnico-edilitară și platforme gospodărești	-	-	500	0,70
06.	Alei carosabile	4.085	5,66	11.060	15,32
07.	Platforme carosabile și parcaje	-	-	1.242	1,72
08.	Alei pietonale	1.560	2,16	3.300	4,57
09.	Zone verzi amenajate (în afara loturilor rezidențiale)	11.764	16,30	8.857	12,27
TOTAL GENERAL		72.184	100	72.184	100

BILANȚ TERITORIAL SUBZONA Z1

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în extravilan	16.479	70,00	-	-
02.	Zonă unități învățământ	1.273	5,41	-	-
03.	Zonă locuire individuală în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare	4.280	18,18	7.620	32,37
04.	Carosabile	350	1,49	2.107	8,95
05.	Platforme carosabile și parcaje	-	-	5.908	25,10
06.	Alei pietonale	-	-	3.197	13,58
07.	Zone verzi amenajate	1.158	4,92	4.708	20,00
	• din care zone verzi pe domeniul public	-		898	3,81
	• din care zone verzi pe domeniul privat	1.158		3.810	16,19
TOTAL GENERAL		23.540	100	23.540	100

BILANȚ TERITORIAL SUBZONA Z2

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă locuințe colective P+2E ÷ P+4E+M	21.093	48,61	-	-
02.	Zonă locuințe înșiruite	8.491	19,57	9.890	22,79
03.	Zonă servicii	-	-	1.877	4,33
04.	Zonă agrement și sport	835	1,93	-	-
05.	Carosabile	5.165	11,90	8.500	19,59
06.	Platforme carosabile și parcaje	-	-	6.170	14,22
07.	Alei pietonale	1.600	3,69	5.955	13,72
08.	Platforme gospodărești	-	-	200	0,46
09.	Zone verzi amenajate	7.042	14,30	10.799	24,89
	• din care zone verzi amenajate ca parc sau promenadă	7.042	14,30	1.790	4,13
	• din care zone verzi de aliniament sau pe domeniul privat	-	-	9.009	20,76
TOTAL GENERAL		43.391	100	43.391	100

BILANȚ TERITORIAL SUBZONA Z3

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă agrement și sport	4,2	81,04	-	-
03.	Zonă construcții unități învățământ/servicii (POT max. 25% subzonă unități învățământ POT max. 40% subzonă servicii)	1.852	35,26		
04.	Carosabile	432	8,22	432	8,22
05.	Platforme carosabile, parcaje, careu	-	-	700	13,32
06.	Alei pietonale, careu unități învățământ	102	1,94	726	13,82
07.	Canale de desecare	34	0,65	34	0,65
07.	Zone verzi amenajate	428	8,15	1.509	28,73
	• din care zone verzi de aliniament	428	8,15	120	2,29
	• din care zone verzi curte recreație (min. 30% din suprafața de 4.630 mp a subzonei unități învățământ)			1.389	26,44
TOTAL GENERAL		5.253	100	5.253	100

• Indicatorii urbanistici propuși:

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS			
			Z1	Z2	Z3	
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	40,00 %	40,00 %	40,00 %	Unități învățământ 25%	Servicii 40%
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	1,55	1,20	1,20	0,75	1,20

• Regim de înălțime: - maxim: P + 1 + M (max. 9 m la cornisa și max. 14 m la coama)

2. Descrierea obiectivelor P.U.Z. – ului:

Se propune reglementarea din punct de vedere urbanistic a zonei pentru **funcțiunea dominantă locuire (Z1) pentru locuințe izolate sau cuplate, locuire (Z2) pentru locuințe înșiruite și zonă unități învățământ (Z3)**, prin:

- modificarea reglementărilor existente aprobate anterior, în vederea extinderii coerente a zonei rezidențiale cu locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și locuințe înșiruite și completarea acesteia cu zonă unități învățământ, funcțiuni complementare locuirii și servicii
- schimbarea destinației unuia dintre terenurile care face obiectul investiției propuse (teren înscris în CF 354731 Arad), din teren arabil în extravilan în zonă cu funcțiune rezidențială și parțial schimbarea funcțiunii zonei propusă spre reglementare.

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

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

Zonificarea propusă cuprinde **3 subzone** destinate unor funcțiuni distincte, respectiv:

Z1 (23.540 mp)

Ocupă sudul zonei propusă spre reglementare, mai exact parcelele înscrise în CF 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098 și 350101 Arad. Este o subzonă destinată **locuirii individuale în regim izolat sau cuplat**, cu regim de înălțime maxim P+1+M. Vor fi amenajate **cca. 30 loturi pentru locuințe**, cu frontul stradal de min. 12 m și suprafața minimă de 200 mp.

Alături de parcelele rezidențiale nou create, pe perimetrul terenului înscris în CF 354731 Arad, vor rezulta parcele având suprafața cuprinsă între 9,00 mp și 90,00 mp, care vor fi unificate ulterior cu parcelele rezidențiale amplasate la est de Str. Creației, respectiv la vest de Str. Evoluției, cu scopul de a mări suprafața inițială a acestora.

Subzona va fi deservită de străzi existente, cu prospectul de 10,00 m, din care 7,00 m carosabil având câte o bandă de circulație pe sens, cu alei pietonale de lățime min. 1,20 m. De-a lungul carosabilelor principale, pe domeniu (care va rămâne) privat, vor fi amenajate zone vezi, cuprinse între marginea aleilor pietonale și aliniamentul minim obligatoriu al locuințelor propriu-zise. Pentru accesul la loturile propuse pe parcela înscrisă în CF nr. 354731 Arad, se vor amenaja 4 străzi de tip "fund de sac", racordate la Str. Evoluției cu raze de min. 6,00 m.

Zona destinată locuirii va avea suprafața de cca. 19.050 mp din totalul subzonei.

A. Locuințe P, P+1, P+1+M

Sc = max. 7.620 mp (Sc mediu locuință = 250 mp)

Sd = max. 22.860 mp

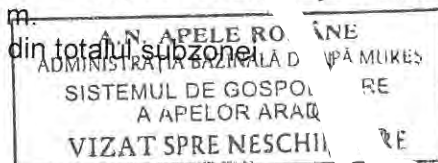
În jurul locuințelor și anexelor propuse se vor realiza alei pietonale. Pe fiecare lot vor fi amenajate platforme carosabile/ parcaje sau garaje, care să asigure min. 1 loc parcare / parcelă locuit.

Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafața loturilor rezidențiale, va fi amenajată ca zonă verde.

Z2 (43.391 mp)

Ocupă zona nordică a incintei studiate, mai exact parcelele înscrise în CF 350674 și, parțial, 350701 Arad. Este o subzonă destinată **locuirii în regim înșiruit și parțial servicii**, cu regim de înălțime maxim P+1+M. Vor fi amenajate **cca. 102 loturi pentru locuințe înșiruite**, cu frontul stradal de min. 8 m și suprafața minimă de 150 mp și zone destinate serviciilor (after school, team-building, spălătorie auto, etc.).

Subzona va fi deservită de străzi existente, cu prospectul de 8,50 m ÷ 10,00 m, din care 7,00 m carosabil având câte o bandă de circulație pe sens, cu alei pietonale de lățime min. 1,20 m. De-a lungul carosabilelor vor fi amenajate zone vezi, cuprinse între marginea aleilor pietonale și limitele de proprietate ale loturilor propuse. Cu excepția a 2 grupuri de locuințe înșiruite, amplasate la nord și sud de Str. A, accesele carosabile la loturile rezidențiale se vor amenaja cu ajutorul a 8 străzi de tip "fund de sac", racordate la Str. A cu raze de min. 6,00 m.



- **Reteaua de distribuție a apei potabile** se va executa din teava de polietilena de înaltă densitate PEHD PE100, SDR17, Pn10, De=125×7.4mm și se va monta îngropat la o adâncime de 1,2m sub cota terenului amenajat, între două straturi de protecție din nisip.

4.2. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor:

Pe această extindere de rețea se vor monta cămine de vane la intersecția străzilor, respectiv se vor monta hidranți supraterani DN100, dispuși la maxim 100 m unul față de celălalt.

- **Utilizarea apei:**

- apă în scop igienico-sanitar și potabil,
- stingere incendiu

- **Cerința estimativă de apă din rețeaua în sistem centralizat:**

Caracteristica	Cerința de apă					
	Q _{s min}		Q _{s med}		Q _{s max}	
	<mc./zi>	l/s	<mc./zi>	l/s	<mc./zi>	l/s
Apa igienico – sanitar și potabil	26,87	0,31	89,57	1,04	116,44	1,35

$Q_{\text{orar max}} = 13,58 \text{ mc/h} = 3,77 \text{ l/s}$

4.3. Apele uzate

Apele uzate menajere provenite de la clădirile nou propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 montate îngropat sub limita de îngheț și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe B-dul Westfield și Str. Evoluției.

- **Debite de apă uzată evacuate**

Caracteristica	Ape uzate					
	Q _{uz min}		Q _{uz med}		Q _{uz max}	
	<mc./zi>	l/s	<mc./zi>	l/s	<mc./zi>	l/s
Apa fecaloid menajera	26,87	0,31	89,57	1,04	116,44	1,35

$Q_{\text{uz orar max}} = 13,58 \text{ mc/h} = 3,77 \text{ l/s}$

4.4. Apele pluviale

Nu se propune realizarea unor rețele întubate de canalizare pluvială pentru zona studiată.

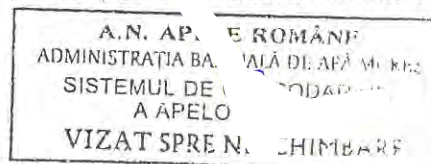
Colectarea și evacuarea apelor pluviale de pe întreaga zonă se va face conform proiectului de drumuri prin rigole stradale deversate în canalele de desecare de la limita N, N-Vestică a amplasamentului și se va realiza prin grija beneficiarului, (acord ANIF nr. 60 din 31.03.2021).

4.5. Condiții de calitate ale apelor evacuate

Apele uzate menajere uzate trebuie să se încadreze, din punct de vedere al încărcării cu poluanți, în limitele admise NTPA 002/2005

Apele uzate pluviale deversate în canalul de desecare Cn 1251, se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

Obligații:



1. La următoarea fază după obținerea HCL pentru PUZ se va solicita, în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerul Apelor și Padurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărirea apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.th.

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

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

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

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

ing. Caiu Mihai

Direct

Mihai



Ing. șef
Ing. Ostafe Marcel

Șef birou G.M.P
Ing. Angelica R

TOCMIT,
ing. Ștefan PODOȘ

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

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

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/L10/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849

+40 257 270 843

fax: +40 257 270 981

apacanal@caarad.ro

www.caarad.ro

program între 8:00 - 16:00

Nr. 2968 din 26.08.2020

Către,

SC Westfield Development SRL

Loc. Arad, Cartier Westfield

spre știință:

 SC Arhitectonic SRL _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. ___ din __, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 2968 din 10.12.2020, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Modificare parțială documentații PUZ aprobate și extindere zonă rezidențială _____

Adresa obiectivului: Arad, Cartier Westfield _____

Beneficiar: **SC Westfield Development SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. B-dul Westfield, nr. 1

Certificat de Urbanism nr. 1465 din 25.09.2020, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul**acord**

- **fără condiții** și/sau mențiuni/observații privind propunerea din Proiectul de urbanism nr. __, pl. nr. _____, SC. _____

Proiectant: SC Arhitectonic SRL

Rămâne în sarcina titularului de aviz/acord de a transmite tuturor celor 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.

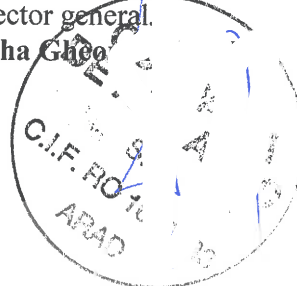
Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnică-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

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

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

PREȘEDINTE C.C.E.
Director general
Ing. Borha Gheorghe



SDT 774/10.02.2021



S.C. COMPANIA DE APA ARAD S.A.
RO-310178, ARAD Str. SABIN DRĂGOI Nr. 2-4, ROMANIA C.I.F: RO-1683483;
Nr.O.R.C.: JO2/110/21.02.1991 Capital Social subscris și vărsat 9.659.000 LEI
Tel. +40-257-270843; +40-257-270849; Fax: +40-257-270981 E-mail: apacanal@caarad.ro



COMPANIA DE APA ARAD S.A.
INTRA 2968
DATA 10. FEB. 2021

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

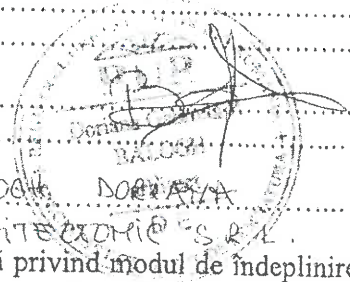
1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
1.1. Denumire obiectiv(*1) PUZ și RLU MODIFICARE PARTIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ
APROBATE ȘI EXTINDERE ZONA RETINENTĂLA
1.2. Amplasament obiectiv(*1) INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN MUR. ARAD - CARTIER WESTFIELD
1.3. Beneficiar(*1) S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.
Adresa(*4) ARAD, D-DUL WESTFIELD NR.1, CARTIER WESTFIELD tel. 0726 395 327
Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria nr. CNP
Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. RO 30965917 cont banca
1.4. Proiect nr. (*1) 120/2020 Elaborator(*1) S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1465/25.09.2020 Emis de PRIMĂRIA MUR. ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)
2.1. AMPLASAMENT(*1):
INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN MUR. ARAD - CARTIER WESTFIELD
2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
EXISTENT, REȚEA CARE NECESSITĂ EXTINDERE
2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat
2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
EXISTENT, SE VA EXTINDE REȚEAUA CARTIERULUI
2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):
EXISTENT, SE VA EXTINDE REȚEAUA CARTIERULUI
2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

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

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

ÎNTOCMIT(*2)
ARH. BALOGH DOBRYA
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

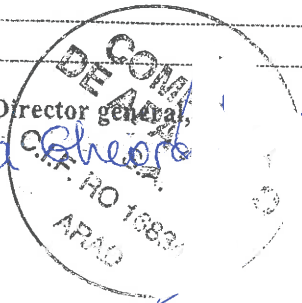


5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

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

*) C.A. ARAD, Director general,
Ing. Borha Gheorghe asile
C.I.F. RO 1683483
ARAD



Precizări privind COMPLETAREA FORMULARULUI FIȘA TEHNICĂ – C.A. ARAD în vederea emiterii
 AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD
 pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

- L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
 L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
 L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
 L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
 OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industrie
a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr. din	X	X	X	X	X
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din		X			X
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) ... Nr. . din	X				
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -/- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -/- 1:1000	X	X	X		X
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j)..					
k).					

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.

Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)

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

II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____
 b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.
 c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

- trasare (informativă) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

și conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fișă Tehnică.

NOTA:

Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

- (*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentatie conform cerințelor avizatorului.
 (*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
 (*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
 (*4) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.
 (*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.

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

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

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: WESTFIELD DEVELOPMENT SRL

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

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de Înregistrare: 30965917

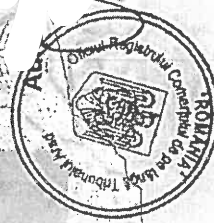
din data de: 29.11.2012

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

Data eliberării: 23-06-2016

Seria B Nr. 3270265

DIRECTOR,
- AVRAMUTI



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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

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

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____ din _____
 Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
 Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 65601 din 14.09.2020



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1465 din 25 SEP. 2020

În scopul :

Alte scopuri : Intocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent în vederea aprobării în C.L.M.Arad

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

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , CARTIER WESTFIELD, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. , sau identificat prin CF 344046,354731,350077,350078,350083,350084,350090,350091,350097,350098,350101,350674

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

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenuri situate în intravilan, categoria de folosinta arabil si faneata , teren situat în extravilan categoria de folosinta arabil.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala : terenuri situate în intravilan,categoria de folosinta arabil si faneata si teren situat în extravilan categoria de folosinta arabil.

Prin HCLM Arad nr.52/2010 s-a aprobat PUZ și RLU aferent pentru Realizare cartier rezidential Arad-Iratos , Dj709 C si prin HCLM Arad nr.195/2017 s-a aprobat PUZ si RLU aferent pentru Extindere cartier rezidential.

Se solicita modificarea partiala a documentatiilor PUZ si RLU aferente,aprobate prin H.C.L.M. Arad nr.52/ 2010 si H.C.L.M. Arad nr.195/2017 si Extindere zona rezidentiala si functiuni complementare/servicii.

3. REGIMUL TERENULUI

Terenuri situate în intravilan și în extravilan în suprafața totală de (1.273 + 16.479 + 250 + 250 + 250 + 250 + 3.788 + 16.493 + 32.151) mp = 72.184 mp.
Prin H.C.L.M. Arad nr.52 din 2010, s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal "Realizare cartier rezidențial Arad-Iratos, DJ 709 C" și prin H.C.L.M. Arad nr.195 din 2017 s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal și RLU aferent "Extindere cartier rezidențial".
În vederea construirii, se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C.), H.G.R. nr. 525 / 1996 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize:

AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ DE PRINCIPIU ADMINISTRATOR DRUM PUBLIC, APA-CANAL, ENERGIE ELECTRICĂ, DELGAZ GRID, PSI, PROTECȚIA CIVILĂ; AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI; SANATATEA POPULATIEI; ANIF. AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ, STS, POLITIE, SERVICIUL CIRCULAȚIEI, CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD, DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU CULTURĂ, CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL NAȚIONAL, CULTURAL AL JUDEȚULUI ARAD, M.S.R.I.M.A.P.N., MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE, APELE ROMANE, TRANSGAZ, TRANSELECTRICĂ, precum și, orice alte avize a căror necesitate de a se obține, se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

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

În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate.
În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și etapa de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010.

În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare în format analogic și pe suport informatic în format vectorial. Avizele au fost stabilite în scindata Comisiei de Acord Unic intrunita în data de 17.09.2020.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmirea P.U.Z. și R.L.U. aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad pentru modificarea parțială a documentației PUZ aprobate prin HCLM Arad nr.52/ 2010 și HCLM Arad nr.195/2017 și Extindere zona rezidențială și funcțiuni complementare/servicii.**

Certificatul de urbanism nu țin loc de autorizație de construire/destințare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/destințare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.
În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor 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 emiteră 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/DESFINTARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcției, 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);
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 apă gaze naturale
 canalizare telefonie
 alimentare cu energie electrică salubritate
 alimentare cu energie termică 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 în forma autentică al proprietarilor Bistriana Emanuel și Bistriana Bianca-Raluca

--Acordul în forma autentică al proprietarilor Pelea Dorin-Florin și Pelea Otilia

--Acordul în forma autentică al S.C.European American Investment Group S.R.L.

--Acord Banca Comercială Peroviana S.A.

--Acord Raiffeisen Bank S.A.

d.4. Studii de specialitate:

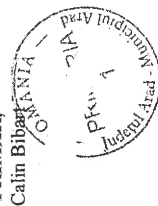
e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,

Calin Bibar


SECRETAR GENERAL

Cons.

ARHITECT ȘEF,

J. Dragan

Achitat taxa de 726,67 lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0252310** din **14.09.2020**, taxa de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **09.05.2020**

Ing. Karpati Manuela /

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect: MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE
ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ
Amplasament: intravilan și extravilan Mun. Arad, cartierul Westfield
Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.
Pr.nr. 120/2020
Faza: P.U.Z.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: **MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ**
- Număr proiect: 120/2020
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L. Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1465/25.09.2020, eliberat de Primăria Mun. Arad, pentru terenul situat în intravilanul și extravilanul Mun. Arad (cartierul Westfield), având o suprafață de **72.184 mp**, conform Extraselor C.F. nr. 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674 Arad.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 1. locuințe individuale în regim izolat sau cuplat P+1+M
 2. locuințe înșiruite P+1+M
 3. construcții învățământ, servicii P+1+M
- b) dotări tehnico-edilitare, platforme gospodărești
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) drumuri, platforme carosabile / parcaje de incintă, alei pietonale
- e) spații parcare / garare autovehicule aferente zonei rezidențiale
- f) împrejmuire terenuri
- g) amenajare zone verzi.

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

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

- P.U.Z. aprobat prin **HCLM nr. 52/2010 "Cartier rezidențial"**, cu următoarele prevederi:
 - Subzona S1D: funcțiune dominantă locuințe P+1+M, zonă unități învățământ, platforme, garaje
 - Subzona S2A: funcțiune dominantă locuințe semicolective și colective P+2+4E+M, locuințe înșiruite P+1+M, zonă sport și agrement
 - POT 45%
 - CUT 1,55
- P.U.Z. aprobat prin **HCLM nr. 195/2017 "Extindere cartier rezidențial"**

- funcțiune dominantă locuințe individuale
- regim maxim de înălțime P+1+M, Hmax cornișă=7,50 m, Hmax coamă=10,50 m
- POT 40%
- CUT 1,20
- Zone verzi: min. 20 % pe lot, respectiv min. 13,07% în incinta reglementată

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM-010-2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. și HGR 525/1996, Codul Civil.

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Westfield este un cartier rezidențial nou al orasului Arad.

În 2010 a fost aprobat prin HCLM Arad nr. 52/2010 PUZ și RLU Realizare cartier rezidențial arad, DJ 709C km 1+495m ÷ 2+510m, întocmit de S.C. STACONS S.R.L., proiect nr. 109/2008.

Cartierul a început să se dezvolte imediat după aprobarea PUZ-ului, cu prima subzonă funcțională - S1C, în prezent fiind finalizate lucrările la aproape toate casele din această zonă – 80 de locuințe individuale în regim de înălțime redus: P, P+M sau P+1E, pe Aleea Stejarului, Aleea Teiului și Aleea Cireșului. În etapa următoare, lucrările s-au extins în subzona S1D, în prezent fiind finalizate lucrările la aproape toate casele din această zonă – 100 de locuințe individuale în regim de înălțime redus – P, P+M sau P+1E, pe str. Creației, str. Tesla, str. Viziunii, str. Inovației și B-dul Westfield.

În 2017 a fost aprobat PUZ și RLU Extindere Cartier Rezidențial, prin HCLM 195 pentru 65 locuințe individuale. Corespunzând etapei trei de dezvoltare a cartierului, s-au continuat lucrările pe str. Evoluției, unde sunt finalizate sau în execuție aproximativ 35 de locuințe. La momentul elaborării acestei documentații de urbanism, terenul înscris în Extrasul CF nr. 354731 Arad (agricol în extravilan), cuprins între străzile Creației și Evoluției, nu a putut fi achiziționat de către dezvoltatori pentru a fi reglementat, întrerupând astfel continuitatea zonei rezidențiale a cartierului, în ansamblul său. Acest aspect a fost corectat recent, astfel încât prezentul PUZ își propune să reglementeze și acest teren, înglobându-l în zona rezidențială existentă, cu adaptarea acceselor la trama stradală deja configurată.

În prezent, se pregătește dezvoltarea următoarei subzone funcționale, și anume S1E (locuințe, drumuri, utilități).

În acest timp s-a construit atât o clădire P+1E+M cu funcțiuni mixte – birouri, agrement și locuințe, cât și două clădiri de locuințe colective P+2E în subzona S1A (clădirea 1 fiind finalizată, iar clădirea 2 fiind în faza de execuție).

Cartierul dispune de toate utilitățile: apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică. De asemenea, în 2019 s-a executat extinderea rețelei de gaze naturale de pe str. Câmpurilor până la cartier, în prezent fiind realizate sau în curs de execuție rețelele stradale de gaze naturale din incinta cartierului.

Zona este accesibilă dinspre DJ 709C Arad-Irațos, prin intermediul drumurilor deja executate în cadrul cartierului.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată este situată în nord-vestul mun. Arad, în cartierul Westfield, în intravilanul și extravilanul localității. Zona propusă spre reglementare este compusă din 13 parcele, în suprafață totală de 72.184 mp, amplasate în estul/ sud-estul cartierului Westfield.

Zona este ușor accesibilă dinspre DJ 709C Arad-Irațos, prin intermediul drumurilor deja executate în cadrul cartierului.

Vecinătățile terenurilor propuse spre reglementare sunt loturi cu locuințe executate sau în curs de execuție și străzi existente, cu excepția loturilor înscrise în CF 350701, 350674 și 350101 Arad, care sunt înconjurate preponderent de terenuri agricole în extravilan.

Vecinătățile terenului sunt:

- o Nord: terenuri agricole în extravilan
- o Est: Str. Evoluției și loturi cu destinație rezidențială în curs de execuție, terenuri agricole în extravilan

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

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenurile studiate, având diferite folosințe (arabil în intravilan și extravilan, fâneață în intravilan, curți construcții în intravilan) nu sunt cultivate. Acestea sunt acoperite cu vegetație spontană.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 105,60 NMN și 106,80 NMN.

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul prezintă o denivelare ușoară dinspre sud (106,80 NMN) spre nord/ canalele de desecare (105,60 NMN), având o pantă medie de 0,27 %.

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului, pe malul drept al râului Mureș, la cca. 7 km față de cursul râului.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative. Terenul din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări nesemnificative de ordinul a $0,20 \div 0,50$ m, având stabilitatea generală asigurată.

Geologic, zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri cu extindere la peste 100 m adâncime. Fundamentul cristalin-granitic se află la cca. 1.400 m \div 1.700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20$ g, pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR = 100$ ani.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,70 m \div 0,80 m.

Stratificația terenului este următoarea:

- umplutură și sol vegetal până la 0,6 – 0,7 m
- praf argilos cafeniu plastic vârtos cu trecere la praf nisipos argilos cafeniu, sub 1,2 m spre nisip prăfos cafeniu plastic vârtos până la 1,5 m
- nisip fin cafeniu gălbui până la 2,1 m și nisip grosier cafeniu cenușiu cu pietriș și liant în masă până la 2,9 m
- nisip cu pietriș cafeniu ruginiu cenușiu, uneori cu intercalații argiloase până la adâncimea de investigare.

Nivelul apelor subterane apare la adâncimi de 4,5 – 5,0 m față de nivel teren actual. NH-ul poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zonă.

Recomandări:

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, până la completarea gradului de cunoaștere al amplasamentului, recomandăm următoarele: o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1,2 m, pe stratul de nisip prăfos cafeniu plastic vârtos.

2.4. Circulația

Calea de circulație din zonă este drumul județean DJ 709C Arad – Iratoșu. Acesta se află în sudul zonei studiate, la cca. 600 m, și este circulat cu o frecvență medie. Drumul este amenajat corespunzător, într-o stare tehnică bună, cu o bandă de circulație pe sens, cu un prospect de 8,00 m (incluzând zona de siguranță a drumului).

Accesul carosabil la zona reglementată se poate realiza prin intermediul drumurilor din cartierul Westfield deja executate, și anume B-dul Westfield, având accesul autorizat și executat dinspre DJ 709C, la km 3+320.

2.5. Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au folosință "arabil în intravilan și extravilan", "fâneață în intravilan", "curți construcții în intravilan", "canale de desecare" și "căi de comunicație".

Catierul Westfield a fost reglementat prin următoarele documentații de urbanism:

- P.U.Z. aprobat prin **HCLM nr. 52/2010 "Cartier rezidențial"**
- P.U.Z. aprobat prin **HCLM nr. 195/2017 "Extindere cartier rezidențial"**

Terenul înscris în Extrasul CF nr. 344046 Arad, nr. cad 344046, în suprafață de 1.273 mp, având categoria de folosință **curți construcții în intravilan**, a fost reglementat prin P.U.Z. aprobat prin HCLM nr. 52/2010 "Cartier rezidențial", prevăzându-se pentru acesta funcțiunea unități învățământ – școală P+1+M.

Terenurile înscrise în Extrasele CF nr. 350701 și 350674 Arad, nr. cad 350701 și 350674, în suprafață de 16.493 mp + 32.151 mp, având categoria de folosință **fâneață în intravilan**, au fost reglementate prin P.U.Z. aprobat prin HCLM nr. 52/2010 "Cartier rezidențial", prevăzându-se pentru acestea funcțiunea rezidențială – locuințe înșiruite P+1+M, respectiv locuințe colective P+2+4E+M.

Terenurile înscrise în Extrasele CF nr. 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, respectiv 350098 Arad, nr. cad 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, respectiv 350098, în suprafață de 250 mp fiecare (total 2.000 mp), având categoria de folosință **curți construcții în intravilan**, au fost reglementate prin P.U.Z. aprobat prin HCLM nr. 195/2017 "Extindere cartier rezidențial", prevăzându-se pentru acestea funcțiunea rezidențială – locuințe P+1+M.

Terenul înscris în Extrasul CF nr. 350101 Arad, nr. cad 350101, în suprafață de 3.788 mp, având categoria de folosință **arabil în intravilan**, a fost reglementat prin P.U.Z. aprobat prin HCLM nr. 195/2017 "Extindere cartier rezidențial", prevăzându-se pentru acesta funcțiunea rezidențială – locuințe individuale P+1+M și drum cu buclă întoarcere.

Terenul înscris în Extrasul CF nr. 354731 Arad, nr. cad 354731, în suprafață de 16.479 mp, având categoria de folosință **arabil în extravilan**. Această parcelă este amplasată între două zone rezidențiale cu loturi pentru locuințe individuale și nu a fost reglementată din punct de vedere urbanistic.

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

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

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

Nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă.

În sudul zonei studiate, pe direcția est-vest, există o rețea de transport energie electrică aeriană înaltă tensiune (400 kV), având culuarul de protecție de lățime totală 75 m. Cartierul Westfield este dotat cu rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă.

Pe terenurile propuse spre reglementare nu există fond construit.

Terenurile sunt proprietatea următoarelor persoanelor fizice și juridice:

- Bistriean Emanuel și Bistriean Bianca-Raluca (Extrase CF nr. 344046 Arad și 350674 Arad)
- Bistriean Emanuel și Bistriean Bianca-Raluca, Pelea Florin-Dorin și Pelea Otilia (Extras CF nr. 350701 Arad)
- S.C. European American Investment Group S.R.L. (Extras CF nr. 354731 Arad)
- S.C. Westfield Development S.R.L. (Extrase CF nr. 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098 și 350101 Arad)

În Extrasele CF nr. 350101 și 350674 Arad există înscrieri în CF privitoare la sarcini, și anume ipotecă în favoarea Raiffeisen Bank S.A., respectiv Banca Comercială Feroviară S.A.

În zonă nu există și nu este necesar transportul în comun.

2.6. Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt

- o Delimitarea terenurilor de canale de desecare, care impun interdicții de constructibilitate în zonele specifice de protecție sau necesită întubare pe suprafețele de intersecție cu străzi nou propuse.
- o Achiziționarea recentă a terenului arabil în extravilan înscris în Extrasul CF 354731 Arad, amplasat între două pachete de loturi de locuințe în curs de execuție sau chiar finalizate, necesită o regândire a tramei stradale, astfel încât să poată fi inserat în cartierul existent și acest teren valoros, rămas ne-exploatat la potențialul său real.

2.7 Echipare edilitară

2.7.1. Alimentarea cu apă

Cartierul Westfield dispune de rețele edilitare de alimentare cu apă potabilă, dispuse de-a lungul străzilor existente.

2.7.2. Canalizare menajeră

Cartierul Westfield dispune de rețele edilitare de canalizare menajeră, dispuse de-a lungul străzilor existente.

2.7.3. Canalizare pluvială

În zona studiată nu există rețele edilitare de canalizare pluvială. În nordul zonei propuse spre reglementare există canale de desecare.

2.7.4. Alimentarea cu gaze naturale

Cartierul Westfield dispune de rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale, dispuse de-a lungul străzilor existente.

2.7.5. Alimentarea cu energie electrică

Cartierul Westfield dispune de rețele edilitare subterane de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune.

2.8. Probleme de mediu

În zonă există fond construit, dar care nu afectează cadrul natural (acesta nu prezintă o valoare semnificativă în zona studiată).

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă (râul Mureș se află la cca. 7 km nord de amplasamentul studiat). Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic preliminar întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, iar canalizarea pluvială poate fi rezolvată cu ajutorul canalelor de desecare existente în zona studiată.

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

Disfuncționalitățile remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului se referă la absența utilităților centralizate de canalizare pluvială, aspect care poate fi rezolvat prin soluții care să protejeze cadrul natural al zonei.

2.9. Opțiuni ale populației

Populația din cartierul Westfield și Mun. Arad nu este afectată de extinderea zonei rezidențiale a cartierului. Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare a localității, conform PUZ-urilor aprobate succesiv în zonă.

Se va parcurge procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010 și se va răspunde la observații și sesizări.

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă, precum și la restricțiile impuse de avizatori.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu au fost întocmite alte documentații pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

3.2. Prevederi ale PUG

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

- P.U.Z. aprobat prin **HCLM nr. 52/2010 "Cartier rezidențial"**, cu următoarele prevederi:
 - Subzona S1D: funcțiune dominantă locuințe P+I+M, zonă unități învățământ, platforme, garaje
 - Subzona S2A: funcțiune dominantă locuințe semicolective și colective P+2+4E+M, locuințe înșiruite P+I+M, zonă sport și agrement
 - POT 45%

- CUT 1,55
- P.U.Z. aprobat prin **HCLM nr. 195/2017 "Extindere cartier rezidențial"**
 - funcțiune dominantă locuințe individuale
 - regim maxim de înălțime P+I+M, Hmax cornișă=7,50 m, Hmax coamă=10,50 m
 - POT 40%
 - CUT 1,20
 - Zone verzi: min. 20 % pe lot, respectiv min. 13,07% în incinta reglementată.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat pentru integrarea cotei lui naturale în fondul construit existent pe terenurile adiacente și pentru racordul carosabil la străzile existente. Terenul propus spre reglementare este liber de construcții.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

Caracteristicile și stratificația terenului a fost prezentată la cap. 2.3.1.

Se recomandă o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1,20 m, pe stratul de nisip prăfos cafeniu plastic vîrtos.

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 4,50 m – 5,00 m față de cota terenului natural. NH-ul poate prezenta variații de nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zonă.

3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivelor proiectate urmează a se asigura străzile existente ale cartierului Westfield, și anume dinspre B-dul Westfield, sensul giratoriu și Str. Evoluției.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

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

Fiecare parcelă destinată locuirii va avea asigurat un loc de parcare pe lotul propriu. În subzona Z2, la nord de Str. A, se vor crea pachete de parcaje suplimentare pentru vizitatori.

Amenajarea accesului rutier se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților, asigurându-se și relația de viraj la stânga.

Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumurilor, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație. Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, în afara zonei de siguranță a drumului, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Circulația interioară:

Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- sistematizare verticală
- amenajări accese carosabile în prelungirea celor existente
- asigurarea semnalizării rutiere
- lucrări de circulație carosabilă în subzonele Z1 ÷ Z3
- lucrări de platforme de parcare pentru autoturisme pe teren privat
- lucrări de amenajare circulației pietonale
- lucrări de amenajare zone verzi.

Structura rutieră pentru realizarea străzilor nou propuse va avea stratul de uzură realizat din pavaje din beton, cu scopul menținerii unei viteze de circulație reduse de-a lungul străzilor:

- 10 cm strat pavele din beton
- 6 cm pat nisip granulație 0/4 mm compactat
- GEOTEXTIL
- 20 cm strat din piatra sparta
- 30 cm strat de balast compactat

Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja trotuare executate din pavaj, de lățime minimă 1,20 m, dispuse de o parte și cealaltă a străzilor nou create.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așterenerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon.

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

Se propune reglementarea din punct de vedere urbanistic a zonei pentru **funcțiunea dominantă locuire (Z1) pentru locuințe izolate sau cuplate, locuire (Z2) pentru locuințe înșiruite și zonă unități învățământ (Z3)**, prin:

- modificarea reglementărilor existente aprobate anterior, în vederea extinderii coerente a zonei rezidențiale cu locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și locuințe înșiruite și completarea acestora cu zonă unități învățământ, funcțiuni complementare locuirii și servicii
- schimbarea destinației unuia dintre terenurile care face obiectul investiției propuse (teren înscris în CF 354731 Arad), din teren arabil în extravilan în zonă cu funcțiune rezidențială și parțial schimbarea funcțiunii zonei propusă spre reglementare.

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

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

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 1. locuințe individuale în regim izolat sau cuplat P+I+M
 2. locuințe înșiruite P+I+M
 3. construcții învățământ, servicii P+I+M
- b) dotări tehnico-edilitare, platforme gospodărești
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) drumuri, platforme carosabile / parcaje de incintă, alei pietonale
- e) spații parcare / garare autovehicule aferente zonei rezidențiale
- f) împrejmuire terenuri
- g) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de **160.000 mp**. Intervențiile din afara incintei se referă la:

- extinderea căilor de comunicație existente, parțial cu traversarea cu ajutorul podețelor a canalului de desecare Cn 1251 sau prin întubarea acestuia
- extinderea rețelelor edilitare existente.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de **72.184 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației unuia dintre terenurile care face obiectul investiției propuse (teren înscris în CF 354731 Arad), din teren arabil în extravilan în zonă cu funcțiune rezidențială și parțial schimbarea funcțiunii zonei propusă spre reglementare, astfel:

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

Datorită funcțiunilor propuse, având reglementări specifice, **zonificarea propusă** cuprinde **3 subzone** destinate unor funcțiuni distincte, respectiv:

Z1 (23.540 mp)

Ocupă sudul zonei propusă spre reglementare, mai exact parcelele înscrise în CF 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098 și 350101 Arad. Este o subzonă destinată **locuirii individuale în regim izolat sau cuplat**, cu regim de înălțime maxim P+1+M. Vor fi amenajate **cca. 30 loturi pentru locuințe**, cu frontul stradal de min. 12 m și suprafața minimă de 200 mp.

Alături de parcelele rezidențiale nou create, pe perimetrul terenului înscris în CF 354731 Arad, vor rezulta parcele având suprafața cuprinsă între 9,00 mp și 90,00 mp, care vor fi unificate ulterior cu parcelele rezidențiale amplasate la est de Str. Creației, respectiv la vest de Str. Evoluției, cu scopul de a mări suprafața inițială a acestora.

Subzona va fi deservită de străzi existente, cu prospectul de 10,00 m, din care 7,00 m carosabil având câte o bandă de circulație pe sens, cu alei pietonale de lățime min. 1,20 m. De-a lungul carosabilelor principale, pe domeniu (care va rămâne) privat, vor fi amenajate zone vezi, cuprinse între marginea aleilor pietonale și aliniamentul minim obligatoriu al locuințelor propriu-zise. Pentru accesul la loturile propuse pe parcela înscrisă în CF nr. 354731 Arad, se vor amenaja 4 străzi de tip "fund de sac", racordate la Str. Evoluției cu raze de min. 6,00 m.

Zona destinată locuirii va avea suprafața de cca. 19.050 mp din totalul subzonei.

A. Locuințe P, P+1, P+1+M

Sc = max. 7.620 mp (Sc mediu locuință = 250 mp)

Sd = max. 22.860 mp

Locuințele propuse vor avea o structură de rezistență durabilă, mixtă (zidărie cărămidă și stâlpi beton armat), planșee beton armat, cu acoperiș tip terasă sau cu șarpantă lemn și învelitoare țiglă ceramică.

Anexele la locuințe – garaje, car-porturi, pergole/foișoare – vor putea fi realizate fie din zidărie, fie din elemente din lemn.

În jurul locuințelor și anexelor propuse se vor realiza alei pietonale. Pe fiecare lot vor fi amenajate platforme carosabile/ parcaje sau garaje, care să asigure min. 1 loc parcare / parcelă locuit.

Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafața loturilor rezidențiale, va fi amenajată ca zonă verde.

Z2 (43.391 mp)

Ocupă zona nordică a incintei studiate, mai exact parcelele înscrise în CF 350674 și, parțial, 350701 Arad. Este o subzonă destinată **locuirii în regim înșiruit și parțial servicii**, cu regim de înălțime maxim P+1+M. Vor fi amenajate **cca. 102 loturi pentru locuințe înșiruite**, cu frontul stradal de min. 8 m și suprafața minimă de 150 mp și zone destinate serviciilor (after school, team-building, spălătorie auto, etc.).

Subzona va fi deservită de străzi existente, cu prospectul de 8,50 m ÷ 10,00 m, din care 7,00 m carosabil având câte o bandă de circulație pe sens, cu alei pietonale de lățime min. 1,20 m. De-a lungul carosabilelor vor fi amenajate zone verzi, cuprinse între marginea aleilor pietonale și limitele de proprietate ale loturilor propuse. Cu excepția a 2 grupuri de locuințe înșiruite, amplasate la nord și sud de Str. A, accesul carosabile la loturile rezidențiale se vor amenaja cu ajutorul a 8 străzi de tip "fund de sac", racordate la Str. A cu raze de min. 6,00 m.

În cadrul subzonei vor fi amenajate zone verzi, dotate cu loc de joacă, mobilier urban, etc., parțial pe terenuri rezultate din întubarea canalului de desecare ce separă cele 2 parcele care compun subzona.

Zona destinată locuirii și funcțiunilor complementare (servicii) va avea suprafața de cca. 24.725 mp din totalul subzonei.

Construcții propuse:

B. Locuințe P, P+1, P+1+M

Sc = max. 9.890 mp (Sc mediu locuință = 97 mp)

Sd = max. 29.670 mp (Sd mediu locuință = 290 mp)

Locuințele propuse vor avea o structură de rezistență durabilă, mixtă (zidărie cărămidă și stâlpi beton armat), planșee beton armat, cu acoperiș tip terasă sau cu șarpantă lemn și învelitoare țiglă ceramică.

Anexele la locuințe – garaje, car-porturi, pergole/foișoare – vor putea fi realizate fie din zidărie, fie din elemente din lemn.

În jurul locuințelor și anexelor propuse se vor realiza alei pietonale. Pe fiecare lot vor fi amenajate platforme carosabile/ parcaje sau garaje, care să asigure min. 1 loc parcare / parcelă locuit.

Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafața loturilor rezidențiale, va fi amenajată ca zonă verde.

Z3 (5.253 mp)

Ocupă zona nord-vestică a incintei studiate, parte din parcela înscrisă în CF 350701 Arad. Este o subzonă destinată **unităților învățământ**, având funcțiuni complementare/ admise **servicii, mic comerț, birouri administrative**, cu regim de înălțime maxim P+1+M.

Subzona va fi deservită la dus de o stradă existentă, cu prospectul de min. 13,00 m, din care 7,00 m carosabil având câte o bandă de circulație pe sens, cu alei pietonale de lățime min. 1,20 m. La limita vestică a subzonei este propusă crearea unei noi străzi, cu prospect de cca. 10,00 m, cu pornire din sensul giratoriu existent și cu posibilitate de extindere spre nord în cazul unor dezvoltări ulterioare ale cartierului.

În cadrul subzonei vor fi amenajate parcaje, zone verzi, alei pietonale specifice funcțiunii.

Construcții propuse:

C. Unități învățământ P, P+1, P+1+M

Sc = max. 1.313 mp (corespunzând POT 25%)

Sd = max. 3.940 mp

Pentru funcțiuni complementare, suprafața construită maximă poate fi de 2.100 mp, corespunzând unui POT de 40%.

Construcțiile propuse vor avea o structură de rezistență durabilă, realizată fie din zidărie cărămidă și stâlpi beton armat, fie pe structură metalică, planșee beton armat, cu acoperiș tip terasă sau cu șarpantă lemn/metal și învelitoare țiglă ceramică.

În jurul construcțiilor propuse se vor realiza alei pietonale. Vor fi amenajate platforme carosabile/ parcaje, care să asigure 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice, respectiv 1 loc parcare pentru 2 angajați pentru funcțiunea servicii.

Zona destinată unităților învățământ (S = 4.630 mp) va avea amenajată o zonă verde de min. 30% din suprafața subzonei, iar în cazul funcțiunilor complementare (servicii, mic comerț) zona verde va avea ponderea de min. 10% din totalul subzonei.

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 72.184 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Arabil în extravilan	16.479	22,83	-	-
02.	Zonă rezidențială	31.823	44,09	1.320	29,33
03.	Zonă unități învățământ, servicii	1.273	1,76	3.285	4,55
04.	Zonă sport și agrement	5.200	7,20	-	-
05.	Zonă tehnico-edilitară și platforme gospodărești	-	-	500	0,70
06.	Alei carosabile	4.085	5,66	11.060	15,32
07.	Platforme carosabile și parcaje	-	-	1.242	1,72
08.	Alei pietonale	1.560	2,16	3.300	4,57
09.	Zone verzi amenajate (în afara loturilor rezidențiale)	11.764	16,30	8.857	12,27
TOTAL GENERAL		72.184	100	72.184	100

BILANȚ TERITORIAL SUBZONA Z1

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în extravilan	16.479	70,00	-	-
02.	Zonă unități învățământ	1.273	5,41	-	-
03.	Zonă locuire individuală în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare	4.280	18,18	7.620	32,37
04.	Carosabile	350	1,49	2.107	8,95
05.	Platforme carosabile și parcaje	-	-	5.908	25,10
06.	Alei pietonale	-	-	3.197	13,58
07.	Zone verzi amenajate	1.158	4,92	4.708	20,00
	• din care zone verzi pe domeniul public	-		898	3,81
	• din care zone verzi pe domeniul privat	1.158		3.810	16,19
TOTAL GENERAL		23.540	100	23.540	100

BILANȚ TERITORIAL SUBZONA Z2

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă locuințe colective P+2E + P+4E+M	21.093	48,61	-	-
02.	Zonă locuințe înșiruite	8.491	19,57	9.890	22,79
03.	Zonă servicii	-	-	1.877	4,33
04.	Zonă agrement și sport	835	1,93	-	-
05.	Carosabile	5.165	11,90	8.500	19,59
06.	Platforme carosabile și parcaje	-	-	6.170	14,22

07.	Alei pietonale	1.600	3,69	5.955	13,72
08.	Platforme gospodărești	-	-	200	0,46
09.	Zone verzi amenajate	7.042	14,30	10.799	24,89
	• din care zone verzi amenajate ca parc sau promenadă	7.042	14,30	1.790	4,13
	• din care zone verzi de aliniament sau pe domeniul privat	-	-	9.009	20,76
TOTAL GENERAL		43.391	100	43.391	100

BILANȚ TERITORIAL SUBZONA Z3

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă agrement și sport	4.257	81,04	-	-
03.	Zonă construcții unități învățământ/ servicii (POT max. 25% subzonă unități învățământ POT max. 40% subzonă servicii)	-	-	1.852	35,26
04.	Carosabile	432	8,22	432	8,22
05.	Platforme carosabile, parcaje, careu	-	-	700	13,32
06.	Alei pietonale, careu unități învățământ	102	1,94	726	13,82
07.	Canale de desecare	34	0,65	34	0,65
07.	Zone verzi amenajate	428	8,15	1.509	28,73
	• din care zone verzi de aliniament	428	8,15	120	2,29
	• din care zone verzi curte recreație (min. 30% din suprafața de 4.630 mp a subzonei unități învățământ)			1.389	26,44
TOTAL GENERAL		5.253	100	5.253	100

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS			
			Z1	Z2	Z3	
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	40,00 %	40,00 %	40,00 %	Unități învățământ 25%	Servicii 40%
02.	Coeeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	1,55	1,20	1,20	0,75	1,20

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUS
01.	Amplasare	Intravilan și extravilan Mun. Arad	Intravilan Mun. Arad
02.	Proprietate	Teren proprietate privată, conf. Extrase C.F. nr. 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674 Arad	

3.5.1. Sistematizarea verticală

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 105,60 NMN (nord) și 106,80 NMN (sud). Sistematizarea terenului va urmări panta lui naturală (cca. 0,27%). Se va considera ca reper **CTN max = 106,80 NMN**, cota ± 0,00 va fi prevăzută la +107,40 NMN, iar CTS la 107,10 NMN.

3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

Funcțiunile propuse vor fi distribuite pe diferite subzone, grupate după specificul funcțiunii. Subzona rezidențială (Z1 și Z2) va ocupa preponderent suprafața incintei propuse spre reglementare și va fi amplasată în sudul și nordul/ estul amplasamentului, iar subzona destinată unităților învățământ/ serviciilor (Z3), va fi amplasată spre sensul giratoriu existent, pentru o accesibilitate maximă.

Subzona Z1:

Sunt popuse locuințe individuale în regim izolat sau cuplat, dispuse paralel cu limitele de proprietate, având o retragere unitară de la frontul stradal.

În cadrul parcelei inițială înscrisă în CF nr. 354731 Arad, vor fi grupate câte 4 loturi de case în jurul unor accese carosabile de tip fund de sac.

Subzona Z2:

Sunt popuse locuințe înșiruite, dispuse paralel cu limitele de proprietate, având o retragere unitară de la frontul stradal. Majoritatea loturilor sunt dezvoltate în de-o parte și de alta a unor străzi secundare nou propuse, de tip fund de sac.

Subzona Z3:

Construcțiile propuse vor fi dispuse astfel încât ansamblul lor să respecte forma particulară a subzonei.

3.5.3. Regimul de aliniere

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

Subzona Z1 (locuințe individuale în regim izolat sau cuplat):

- **subunitatea Lm 1a** (parcelă inițială înscrisă în CF 344046 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 2,50 m și maxim 6,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 17,00 m față de marginea carosabilului existent (B-dul Westfield) și min. 2,50 m față de marginea taluzului canalului de desecare de la vest de parcele
- **subunitatea Lm 1b** (parcelă inițială înscrisă în CF 354731 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 6,00 m și maxim 8,00 m față de limita de marginea carosabilului propus, de tip fund de sac
- **subunitatea Lm 1c** (parcelă inițială înscrisă în CF 350101 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 8,00 m și maxim 10,00 m față de limita de marginea carosabilului propus, respectiv la minim 6,50 m și maxim 8,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal
- spre limitele laterale ale parcelelor: locuințele individuale și spațiile de garare autovehicule vor fi amplasate la min. 0,60 m față de limitele laterale de proprietate (cu excepția locuințelor cuplate), cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie
- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie

Subzona Z2 (locuințe înșiruite):

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

min. 8,00 m și max. 9,50 m față de marginea carosabilului propus, cu excepția aliniamentelor loturilor adiacente zonei de întoarcere a autovehiculelor, de tip fund de sac, pentru care aliniamentul minim este la 5,50 m față de carosabil

- **subunitatea IS 2** (la estul parcelei inițiale înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor va fi la minim 6,00 m și maxim 10,00 m față de limita de proprietate, min. 2,50 m față de limitele laterale de proprietate, respectiv min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m
- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie

Subzona Z3 (unități învățământ):

- aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor va fi la minim 15,00 m și maxim 20,00 m față de marginea carosabilului propus, respectiv minim 13,50 m și maxim 18,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal (considerat a fi înspre Str. A propusă)
- spre limitele laterale ale parcelelor: construcțiile vor fi amplasate la min. 8,00 m față de marginea carosabilului propus
- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2, dar nu mai puțin de 3,00 m.

3.5.4. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții: **P+1+M** atât pentru zona rezidențială, cât și pentru funcțiunile complementare, unități învățământ, servicii, respectiv **max. 9,00 m la cornișă** (115,80 NMN) și **max. 14,00 m la coamă** (120,80 NMN), considerate față de CTN cu altitudinea maximă, de 106,80 NMN.

3.5.5. Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului:

Subzona Z1, Z2:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,20

Subzona Z3:

- P.O.T. unități învățământ 25,00 %
- P.O.T. servicii 40,00 %
- C.U.T. 1,20

3.5.6. Plantații

Se vor amenaja spații verzi înierbate sau cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbră, într-un procent de minim 20,00 % pentru funcțiunea rezidențială (subzona Z1 și Z2), respectiv minim 30,00% pentru funcțiunea unități învățământ (subzona Z3), conform conform HGR 525/1996 actualizată.

În subzona Z2 se vor amenaja 2 spații verzi compacte în suprafață de minim 1.790 mp (4,13 % din suprafața subzonei), respectiv min. 2,00 mp/locatar (estimat 396 locatari) și zone verzi de aliniament de lățime cca. 6,00 m. Acestea vor fi amenajate cu locuri de joacă, loc de promenadă.

Scopul aliniamentelor impuse pentru locuințe este de a crea zone verzi generoase situate de o parte și de alta a carosabilelor, care conferă cartierului și extinderilor succesive ale acestuia, un aspect modern, oferind un spațiu sănătos de viață.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului reglementat, se propune extinderea rețelei de apă rece existentă de-a lungul B-dului Westfield și Str. Evoluției, de-a lungul străzilor nou propuse.

Extinderea rețelei de apă propusă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar, D=125x7.4) și se va monta îngropat la o adâncime de 1,2 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Pe aceste extinderi de rețea se vor monta cămine de vane la intersecția străzilor, respectiv se vor monta hidranți supraterani DN100.

3.6.2. Canalizare menajeră

Apele uzate menajer provenite de la clădirile nou propuse, vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe B-dul Westfield și Str. Evoluției.

Apele uzate menajere provenite de la clădirile propuse pe amplasament vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

Apele uzate menajere evacuate în rețeaua stradală de canalizare menajeră se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișurile clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4, urmând să fie deversate în canalele de desecare adiacente acolo unde distanțele permit, respectiv dirijate spre zonele verzi.

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4. Acestea se vor deversa gravitațional în canalele de desecare existente ca ape pluviale convențional curate, după ce vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și produse petroliere (SH).

Apele pluviale deversate în canalele de desecare vor fi conform NTPA 001/2002.

Conductele de canalizare pluvială se vor monta îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

3.6.3. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

În zona studiată există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale, dispuse sub carosabile sau sub zonele verzi adiacente, de-a lungul B-dului Westfield și a Str. Evoluției.

Energia termică necesară încălzirii locuințelor va fi furnizată de centrale termice individuale, cu funcționare pe gaze naturale. În locuințe se va asigura o temperatură de 21-22°C.

3.6.4. Alimentare cu energie electrică

Pentru noile obiective se estimează un necesar de putere electrică simultan absorbită de cca. 300 kW. Asigurarea necesarului de energie electrică se va putea face prin extinderea rețelei de distribuție de joasă tensiune existentă în zonă, printr-o derivație din LEA 0,4 kV existentă pe B-dul Westfield și Str. Evoluției. Se propune ca extinderea rețelei de distribuție a energiei electrice la noii consumatori să se facă prin linii electrice subterane, atât pentru alimentarea clădirilor, cât și pentru iluminatul stradal. Soluțiile tehnice pentru extinderea rețelei de distribuție se vor stabili de către deținătorul acesteia.

Se propune a se realiza o rețea de distribuție de joasă tensiune de-a lungul acceselor carosabile și pietonale la noile clădiri, prin cabluri electrice montate subteran, fidele principale de distribuție amplasate la limita proprietăților dinspre frontul stradal și branșamente subterane pentru fiecare nou consumator. Iluminatul public se va putea alimenta prin extinderea celui existent pe B-dul Westfield și Str. Evoluției, prin cablu pozat subteran.

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

3.6.7. Gospodărie comunală

Pentru locuințele individuale, va fi amenajată în cadrul parcelei o zonă pentru pubele colectare deșeuri, iar pentru locuințele înșiruite și subzona unități învătământ., vor fi amenajate zone gospodărești unitare, pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la această platformă. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

3.6.8. Transport în comun, parcaje

În zonă nu există transport în comun.

În subzona Z1 și Z2 vor fi amenajate min. un loc parcare (garare)/ unitate locativă, cu suplimentarea acestora cu pachete de parcaje dispuse la nord de Str. A.

În subzona Z3 vor fi amenajate platforme carosabile/ parcaje, care să asigure 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice pentru funcțiunea unități învățământ, respectiv 1 loc parcare pentru 2 angajați pentru funcțiunea servicii.

3.7. Protecția mediului

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Propunerile și măsurile de intervenție – tehnice, juridice, urbanistice etc. – privesc în execuție următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- apele uzate menajere sunt colectate în sisteme inelare și deversate în sistemul centralizat de utilități;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;
- în zonă toți consumatorii de apă sunt racordați la sistemul orășenesc de distribuție a apei potabile (aviz Compania de apă Arad).

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens – dumul județean DJ 709 C aflat la cca. 600 m sud – dar se încadrează în limitele legal admise.

3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale.

3.7.3. Apele uzate

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în clădiri se va face gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră.

3.7.4. Colectarea deșeurilor

În jud. Arad colectarea deșeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul județului, cu utilaje adecvate. Pentru incinte se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția pe principalele tipuri de deșeuri urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

După colectare, toate deșeurile vor fi transportate și depuse la rampa ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu de firma austriacă A.S.A.

3.7.5. Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

3.7.6. Perdele de protecție

Nu este cazul. În incinta studiată sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate în proporție de minim 20,00 % pentru funcțiunea rezidențială (Z1 și Z2), respectiv minim 30,00 % pentru funcțiunea unități învățământ (Z3).

3.7.7. Bunuri de patrimoniu

În zonă nu sunt bunuri de patrimoniu; nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană sau peisagistică în zona propusă investițiilor.

De asemenea, nu sunt surse ce ar putea constitui potențial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

3.7.8. Încadrarea în prevederile PUG

Incinta studiată se află în intravilanul și extravilanul Mun. Arad, zona (intravilan) fiind parțial reglementată prin PUZ-uri aprobate anterior. Propunerile prezentului PUZ respectă direcțiile documentațiilor de

urbanism aprobate, deoarece va fi continuată extinderea zonei rezidențiale a cartierului și municipiului, incluzând dezvoltarea în această direcție a unui teren extravilan înconjurat de loturi de locuințe, care nu a putut fi achiziționat la momentul elaborării și aprobării documentațiilor de urbanism anterioare. Zona rezidențială va fi dotată cu funcțiuni complementare, unități învățământ și servicii corelate cu locuirea.

Rețelele edilitare din zonă oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, canalizare menajeră, gaze naturale și energie electrică), fapt care creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților

În ceea ce privește delimitarea terenurilor de canale de desecare, care impun interdicții de constructibilitate în zonele specifice de protecție sau necesită întubare pe suprafețele de intersecție cu străzi noi, s-a propus retragerea perimetrului constructibil în afara zonei de protecție a canalelor și întubarea parțială a acestora, în zona străzilor colectoare principale, dar și în vederea creării unui spațiu verde de promenadă în nord-estul zonei reglementate.

Referitor la posibilitatea de înglobare a terenului arabil în extravilan înscris în Extrasul CF 354731 Arad, amplasat între două pachete de loturi de locuințe în curs de execuție sau chiar finalizate, au fost rezervate spre a nu fi vândute 4 pachete a câte 2 loturi rezidențiale fiecare, necesare amenajării unor străzi de tip fund de sac, care să permită accesul carosabil și pietonal la câte 4 loturi de locuințe fiecare.

3.9. Obiective de utilitate publică

Zona studiată adăpostește dotări de interes public:

- LEA 400 kV, de interes regional
- canale de desecare, de interes local
- străzi și rețele edilitare, de interes local.

Se propun intervenții la dotările de interes public existente, și anume:

- realizarea de podețe peste canalele de desecare existente sau întubarea parțială a acestora
- racordul carosabil al străzilor nou propuse la cele existente
- extinderea rețelei edilitare și branșamente.

Se propun noi obiective de utilitate publică, și anume străzile colectoare nou propuse, cu prospect total de min. 9,00 m.

Sunt asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă, în condiții de siguranță atât pentru existență, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

3.9.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes local (B-dul Westfield, Str. Creației) și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. Nu există în zonă terenuri proprietate privată de interes național.

Celelalte tipuri de teren – proprietatea publică și privată de interes local și județean, terenurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice – sunt specificate pe planșă.

Amenajarea acceselor carosabile și extinderea străzilor existente se va realiza din fonduri private. Racordul la rețelele edilitare și extinderea lor se va realiza din fonduri private proprii.

3.9.2. Circulația terenurilor

Circulația terenurilor în vederea realizării obiectivelor prezentului P.U.Z. cuprinde măsuri pentru incinta reglementată, și anume cedarea în domeniul public a zonei afectată de căile de acces carosabil și pietonal spre locuințele propuse, care include drum carosabil, alei peionale și zone verzi, în suprafață estimată de 16.120 mp. Racordul la rețelele edilitare se va realiza parțial pe domeniul public, parțial pe domeniul privat. Statutul juridic al acestora se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare.

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare se mulează evident după posibilitățile financiare ale investitorului, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Mun. Arad și a documentațiilor de urbanism aprobate anterior, referitoare la intravilanul localității. Prevederile actualului PUZ sunt adaptate caracteristicilor PUG și PUZ aprobate, propunând funcțiunea dominantă **locuire** și funcțiuni unități învățământ, servicii și funcțiuni complementare locuirii.

4.2. Principalele categorii de intervenție care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- extinderea străzilor existente sau racordul carosabil la acestea
- extinderea rețelelor edilitare existente
- funcțiune locuire, unități învățământ, servicii, funcțiuni complementare locuirii.

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în teren, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților.

Enumerarea prezenta nu este obligatorie și ca priorități de intervenție – ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru aceste lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a obiectivelor propuse înainte de punerea lor în funcțiune.

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv cartierului Westfield și Mun. Arad, asigurând o continuitate a locuirii într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens și o cerere imobiliară reală.

Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. – sunt cele din capitolele de propuneri și detaliați în regulamentul aferent PUZ-ului.

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

- aprobarea PUZ prin HCLM Arad;
- asigurarea de fonduri private pentru realizarea prioritară a carosabilelor propuse și a racordurilor acestora la străzile existente, precum și a asigurării utilităților prin extindere rețele tehnico-edilitare existente.

Întocmit:

Urbanism: **arh. Doriană BALOGH** **RUR-DE**



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

SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL

AVIZ FAVORABIL

212928469/22.03.2021

Stimate domnule/doamnă SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră, **212893208/04/03/2021** privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA APROBARI IN C.L.M ARAD, din localitatea Arad, strada WESTFIELD, numarul FN, CF 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674, județ Arad 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 22/03/2022 (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.

Cu respect,

Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara
Iuliu Maniu, Nr.82-84
310167 Arad
www.delgaz.ro

Nicoleta Lazarean

T +40-745-16-40-21
nicoleta-
daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directorii Generali
Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

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



Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Nicoleta Lazarean
Manager Racordare





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: dspj.ar@rdslink.ro

Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 101 / 16.03.2021

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL

Localitatea: ARAD, B-DUL WESTFIELD, NR. 1, JUDEȚ ARAD

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: ARAD, CARTIER WESTFIELD, CF NR. 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674, JUDEȚ ARAD

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT ÎN VEDEREA APROBĂRII C.L.M. ARAD

FAZA: P.U.Z.

Proiect: 120 / 2020

Proiectant: SC ARHITECTONIC SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare Nr. 676 / 15.03.2021, numele și prenumele specialistului; Drăgănescu Ionel, medic primar 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. TIMIȘ HOREA SORIN



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL

Redactat: Jr. Hucju Victor



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Strada Pestalozzi, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS
Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. **07514067** din **17/03/2021**

Catre

WESTFIELD DEVELOPMENT SRL, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, **Bulevardul Westfield**, nr. **1**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **07514067 / 04/03/2021**, pentru obiectivul **PUZ MODIFICARE PARTIALA DOCUMENTATII PUZ APROBATE SI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA** cu destinatia **PUZ MODIFICARE PARTIALA DOCUMENTATII PUZ APROBATE SI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **CARTIERUL WESTFIELD**, nr. FN, bl. **354731**, et. - , ap. **350078**, CF **344046/350083**, nr. cad. **350701/350674**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 07514067 / 17/03/2021

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

AVIZ FAVORABIL valabil NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. In zona exista LEA 400kV ce apartine TRANSELECTRICA; 2. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; 3. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 4. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 5. Dist. de sig. (aproiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 20 kV, LES 0,4kV ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m, cf. NTE 007/08/00; 6. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric (LES 20 kV, LES 0,4kV) si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 7. Distanta minima normata de apropiere intre constructiile propuse si postul de transformare existent va fi 3 m fata de latura cu acces in post pentru transformator, 1,5 m fata de alte laturi cu usi, respectiv cu ferestre de ventilatie, in functie de categoria de pericol de incendiu a constructiei, cf. Ordinului ANRE nr. 239/2019, si PE 101 A/85; 8. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); 9. IN CAZ DE AVARIE LA PT, LES 20 kV, LES 0,4kV EXISTENTE CARE TRAVERSEAZA TERENUL D-VOASTRA,

PROPIETARUL VA PERMITE ACCESUL ECHIPEI DE INTERVENTIE PENTRU REMEDIEREA DEFECTULUI;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapatari din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapatari, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta DA NU

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1465 / 25/09/2020, respectiv pana la data de 25/09/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **2** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Ing Sef ZONA MT/JT Arad
Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stanca\

Data: 17/03/2021 14:50:27 CET

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

Approved by ILARIE GABRIEL BORA
on 17/03/2021 at 14:26:07 CET

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 17/03/2021 at 14:21:09 CET

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

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) 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)

Approved by PATRICA FORN HURUBA
on 17/05/2021 at 14:21:09 CET

07514067
1/2

Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
DE CONSTRUCȚII
Nr. 1465
Arhitect

ZONA
UNITATI
INVATAMANT

Parcela (244284)

No. Parcela	Coordonata pt. de start	Coordonata pt. de sfârșit	Suprafața (m ²)
40	53325.150	519172.517	12.036
41	53324.884	519172.257	27.208
42	53340.323	519243.810	7.538
43	53344.237	519244.844	11.271
44	53345.158	519253.761	12.036
45	53346.291	519251.828	18.178
46	53347.361	519253.761	13.889
47	53374.190	519254.524	13.889
48	53357.981	519256.456	11.824
49	53353.582	519262.500	1.844
50	53353.856	519268.824	11.071

Parcela (244285)

No. Parcela	Coordonata pt. de start	Coordonata pt. de sfârșit	Suprafața (m ²)
51	53345.158	519253.761	12.036
52	53346.291	519251.828	18.178
53	53347.361	519253.761	13.889
54	53348.494	519251.828	18.178
55	53349.564	519253.761	13.889
56	53350.697	519251.828	18.178
57	53351.767	519253.761	13.889
58	53352.840	519251.828	18.178
59	53353.913	519253.761	13.889
60	53354.986	519251.828	18.178

Parcela (244286)

No. Parcela	Coordonata pt. de start	Coordonata pt. de sfârșit	Suprafața (m ²)
61	53355.059	519253.761	13.889
62	53356.132	519251.828	18.178
63	53357.205	519253.761	13.889
64	53358.278	519251.828	18.178
65	53359.351	519253.761	13.889
66	53360.424	519251.828	18.178
67	53361.497	519253.761	13.889
68	53362.570	519251.828	18.178
69	53363.643	519253.761	13.889
70	53364.716	519251.828	18.178

Parcela (244287)

No. Parcela	Coordonata pt. de start	Coordonata pt. de sfârșit	Suprafața (m ²)
71	53365.789	519253.761	13.889
72	53366.862	519251.828	18.178
73	53367.935	519253.761	13.889
74	53369.008	519251.828	18.178
75	53370.081	519253.761	13.889
76	53371.154	519251.828	18.178
77	53372.227	519253.761	13.889
78	53373.300	519251.828	18.178
79	53374.373	519253.761	13.889
80	53375.446	519251.828	18.178

Parcela (244288)

No. Parcela	Coordonata pt. de start	Coordonata pt. de sfârșit	Suprafața (m ²)
81	53376.519	519253.761	13.889
82	53377.592	519251.828	18.178
83	53378.665	519253.761	13.889
84	53379.738	519251.828	18.178
85	53380.811	519253.761	13.889
86	53381.884	519251.828	18.178
87	53382.957	519253.761	13.889
88	53384.030	519251.828	18.178
89	53385.103	519253.761	13.889
90	53386.176	519251.828	18.178

Parcela (244289)

No. Parcela	Coordonata pt. de start	Coordonata pt. de sfârșit	Suprafața (m ²)
91	53387.249	519253.761	13.889
92	53388.322	519251.828	18.178
93	53389.395	519253.761	13.889
94	53390.468	519251.828	18.178
95	53391.541	519253.761	13.889
96	53392.614	519251.828	18.178
97	53393.687	519253.761	13.889
98	53394.760	519251.828	18.178
99	53395.833	519253.761	13.889
100	53396.906	519251.828	18.178

Parcela (244290)

No. Parcela	Coordonata pt. de start	Coordonata pt. de sfârșit	Suprafața (m ²)
101	53397.979	519253.761	13.889
102	53399.052	519251.828	18.178
103	53400.125	519253.761	13.889
104	53401.198	519251.828	18.178
105	53402.271	519253.761	13.889
106	53403.344	519251.828	18.178
107	53404.417	519253.761	13.889
108	53405.490	519251.828	18.178
109	53406.563	519253.761	13.889
110	53407.636	519251.828	18.178

Parcela (244291)

No. Parcela	Coordonata pt. de start	Coordonata pt. de sfârșit	Suprafața (m ²)
111	53408.709	519253.761	13.889
112	53409.782	519251.828	18.178
113	53410.855	519253.761	13.889
114	53411.928	519251.828	18.178
115	53412.001	519253.761	13.889
116	53413.074	519251.828	18.178
117	53414.147	519253.761	13.889
118	53415.220	519251.828	18.178
119	53416.293	519253.761	13.889
120	53417.366	519251.828	18.178

Parcela (244292)

No. Parcela	Coordonata pt. de start	Coordonata pt. de sfârșit	Suprafața (m ²)
121	53418.439	519253.761	13.889
122	53419.512	519251.828	18.178
123	53420.585	519253.761	13.889
124	53421.658	519251.828	18.178
125	53422.731	519253.761	13.889
126	53423.804	519251.828	18.178
127	53424.877	519253.761	13.889
128	53425.950	519251.828	18.178
129	53427.023	519253.761	13.889
130	53428.096	519251.828	18.178

Parcela (244293)

No. Parcela	Coordonata pt. de start	Coordonata pt. de sfârșit	Suprafața (m ²)
131	53429.169	519253.761	13.889
132	53430.242	519251.828	18.178
133	53431.315	519253.761	13.889
134	53432.388	519251.828	18.178
135	53433.461	519253.761	13.889
136	53434.534	519251.828	18.178
137	53435.607	519253.761	13.889
138	53436.680	519251.828	18.178
139	53437.753	519253.761	13.889
140	53438.826	519251.828	18.178

Parcela (244294)

No. Parcela	Coordonata pt. de start	Coordonata pt. de sfârșit	Suprafața (m ²)
141	53439.899	519253.761	13.889
142	53440.972	519251.828	18.178
143	53442.045	519253.761	13.889
144	53443.118	519251.828	18.178
145	53444.191	519253.761	13.889
146	53445.264	519251.828	18.178
147	53446.337	519253.761	13.889
148	53447.410	519251.828	18.178
149	53448.483	519253.761	13.889
150	53449.556	519251.828	18.178

Parcela (244295)

No. Parcela	Coordonata pt. de start	Coordonata pt. de sfârșit	Suprafața (m ²)
151	53450.629	519253.761	13.889
152	53451.702	519251.828	18.178
153	53452.775	519253.761	13.889
154	53453.848	519251.828	18.178
155	53454.921	519253.761	13.889
156	53455.994	519251.828	18.178
157	53457.067	519253.761	13.889
158	53458.140	519251.828	18.178
159	53459.213	519253.761	13.889
160	53460.286	519251.828	18.178

Parcela (244296)

No. Parcela	Coordonata pt. de start	Coordonata pt. de sfârșit	Suprafața (m ²)
161	53461.359	519253.761	13.889
162	53462.432	519251.828	18.178
163	53463.505	519253.761	13.889
164	53464.578	519251.828	18.178
165	53465.651	519253.761	13.889
166	53466.724	519251.828	18.178
167	53467.797	519253.761	13.889
168	53468.870	519251.828	18.178
169	53469.943	519253.761	13.889
170	53471.016	519251.828	18.178

Parcela (244297)

No. Parcela	Coordonata pt. de start	Coordonata pt. de sfârșit	Suprafața (m ²)
171	53472.089	519253.761	13.889
172	53473.162	519251.828	18.178
173	53474.235	519253.761	13.889
174	53475.308	519251.828	18.178
175	53476.381	519253.761	13.889
176	53477.454	519251.828	18.178
177	53478.527	519253.761	13.889
178	53479.600	519251.828	18.178
179	53480.673	519253.761	13.889
180	53481.746	519251.828	18.178

Parcela (244298)

No. Parcela	Coordonata pt. de start	Coordonata pt. de sfârșit	Suprafața (m ²)
181	53482.819	519253.761	13.889
182	53483.892	519251.828	18.178
183	53484.965	519253.761	13.889
184	53486.038	519251.828	18.178
185	53487.111	519253.761	13.889
186	53488.184	519251.828	18.178
187	53489.257	519253.761	13.889
188	53490.330	519251.828	18.178
189	53491.403	519253.761	13.889
190	53492.476	519251.828	18.178

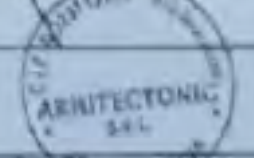
Parcela (244299)

No. Parcela	Coordonata pt. de start	Coordonata pt. de sfârșit	Suprafața (m ²)
191	53493.549	519253.761	13.889
192	53494.622	519251.828	18.178
193	53495.695	519253.761	13.889
194	53496.768	519251.828	18.178
195	53497.841	519253.761	13.889
196	53498.914	519251.828	18.178
197	53499.987	519253.761	13.889
198	53501.060	519251.828	18.178
199	53502.133	519253.761	13.889
200	53503.206	519251.828	18.178

LEGENDA:

- LINITA INCINTA PROPUNERI S=72.1M mp
- ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE
- ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SERVICII UNITATI INVATAMANT

PROIECTANT GENERAL S.C. ARHITECTONIC S.R.L. Bulevardul Arad, Nr. 119a C.U.I. RO25733180 C.R.C. JO20662000			Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.		Pt. nr. 1202020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara 1:2.000	FAZA P.U.Z.	
SEF PROIECT	arb. Doriana BALOGH		Date sept. 2020	Planșă nr. 01 S	
PROIECTAT	arb. Doriana BALOGH				
DESENAT	arb. Doriana BALOGH				



NOTA: ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 129172 din 17.05.2021.
Ex. nr. 1

Către,

S.C WESRFIELD DEVELOPMENT S.R.L
- mun.Arad, B-ul Westfield, nr.1, jud.Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată la această unitate de poliție, cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Modificare parțială documentații PUZ aprobate și extindere zonă rezidențială**”, intravilan și extravilan mun. Arad, cartierul Westfield.

Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului.”

Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condițiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr. 1465 din 25.09.2020.

Taxa de avizare a fost achitată cu chitanța seria TS021 nr. 20100336647 din 05.05.2021, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI

Comisar șef,

BORTĂ DANIEL-GH





16.08.21
Irene Iug. Ionescu

AVIZ
Nr. 267 din 09.06.2021

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ	
ARAD	
Nr.	9363
DATA: ziua	16. Iunie. 2021 anul

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 6597/13.05.2021, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 292275/24.05.2021,

În baza următoarelor documente:

1. Cererii nr. 4866/21.04.2021 a beneficiarului SC Westfield Development SRL, CUI 30965917, cu sediul în Municipiul Arad, Bulevardul Westfield, nr. 1, Cartierul Westfield, Județul Arad,
2. Certificatul de urbanism nr. 1465/25.09.2020, emis de Primăria Municipiului Arad;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 965/20.10.2020 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Arad;
5. Avizul tehnic nr. 60/31.03.2021 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad,
6. Nota de calcul nr. 5348/28.04.2021 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad,
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 5347/28.04.2021, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad.

I. |x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Extindere zonă rezidențială", de către beneficiarul: SC Westfield Development SRL în suprafață de 16479,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 354731, numărul cadastral 354731 tarla 117.

|_ | În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiarX..... a terenului situat înX....., județulX....., în suprafață deX.....,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 16479,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a II a, situat în extravilanul Municipiului Arad, înscris în cartea funciară nr. 354731, numărul cadastral 354731 tarla 117.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

- art. 5², alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,
- Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1465/25.09.2020, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

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

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.





Către

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Municipiul Arad, str. Oituz nr. 119a, ap. 2, județul Arad, 310055

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad pentru modificare parțială documentației P.U.Z. aprobate prin HCLM Arad nr. 52/2010 și HCLM Arad nr. 195/2017 și Extindere zonă rezidențială și funcțiuni complementare/servicii”, cu amplasament în extravilanul și intravilanul municipiului Arad, cartier Westfield, CF nr./nr.cad. 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674, județul Arad, beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L., vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 1465 din 25.09.2020* emis de *Primăria Municipiului Arad* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice - zonificare*, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

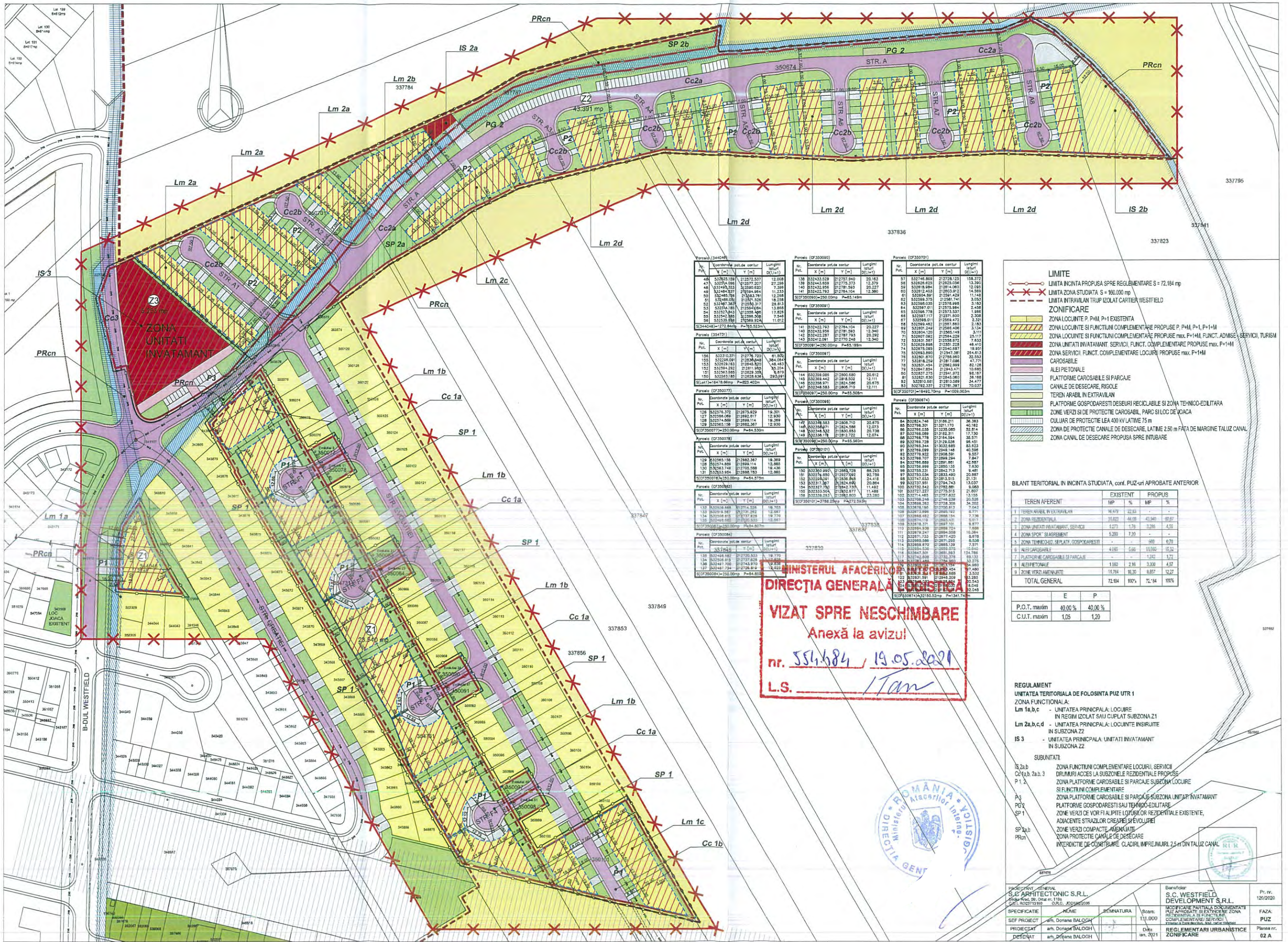
Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(p) DIRECTOR GENERAL
(Î) DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION





Yaraș (34024)

No.	Coordonate pe l. de centur	Lungimi	
Pct.	X [m] Y [m] D(L+L)	l [m]	
48	532425.189	21272.537	12.008
47	532434.189	21277.271	27.398
46	532443.189	21282.005	7.339
45	532452.189	21286.739	11.233
44	532461.189	21291.473	12.568
43	532470.189	21296.207	18.188
42	532479.189	21300.941	24.813
41	532488.189	21305.675	13.866
40	532497.189	21310.409	17.824
39	532506.189	21315.143	17.824
38	532515.189	21319.877	7.344
37	532524.189	21324.611	11.012

Parcela (CF350090)

No.	Coordonate pe l. de centur	Lungimi	
Pct.	X [m] Y [m] D(L+L)	l [m]	
138	532423.029	21273.940	20.163
139	532432.029	21278.674	12.378
140	532441.029	21283.408	20.227
141	532450.029	21288.142	12.360

Parcela (CF350091)

No.	Coordonate pe l. de centur	Lungimi	
Pct.	X [m] Y [m] D(L+L)	l [m]	
57	532746.869	21278.123	158.372
58	532755.869	21282.857	13.396
59	532764.869	21287.591	12.095
60	532773.869	21292.325	11.148
61	532782.869	21297.059	3.162
62	532791.869	21301.793	11.448
63	532800.869	21306.527	1.986
64	532809.869	21311.261	2.408
65	532818.869	21316.000	2.308
66	532827.869	21320.734	2.308
67	532836.869	21325.468	2.308
68	532845.869	21330.202	2.308
69	532854.869	21334.936	2.308
70	532863.869	21339.670	2.308
71	532872.869	21344.404	2.308
72	532881.869	21349.138	2.308
73	532890.869	21353.872	2.308
74	532899.869	21358.606	2.308
75	532908.869	21363.340	2.308
76	532917.869	21368.074	2.308
77	532926.869	21372.808	2.308
78	532935.869	21377.542	2.308
79	532944.869	21382.276	2.308
80	532953.869	21387.010	2.308
81	532962.869	21391.744	2.308
82	532971.869	21396.478	2.308
83	532980.869	21401.212	2.308

Parcela (CF350092)

No.	Coordonate pe l. de centur	Lungimi	
Pct.	X [m] Y [m] D(L+L)	l [m]	
141	532422.793	21274.104	20.227
140	532431.793	21278.838	12.340
139	532440.793	21283.572	20.227
138	532449.793	21288.306	12.340

Parcela (CF350093)

No.	Coordonate pe l. de centur	Lungimi	
Pct.	X [m] Y [m] D(L+L)	l [m]	
141	532422.793	21274.104	20.227
140	532431.793	21278.838	12.340
139	532440.793	21283.572	20.227
138	532449.793	21288.306	12.340

Parcela (CF350094)

No.	Coordonate pe l. de centur	Lungimi	
Pct.	X [m] Y [m] D(L+L)	l [m]	
141	532422.793	21274.104	20.227
140	532431.793	21278.838	12.340
139	532440.793	21283.572	20.227
138	532449.793	21288.306	12.340

Parcela (CF350095)

No.	Coordonate pe l. de centur	Lungimi	
Pct.	X [m] Y [m] D(L+L)	l [m]	
141	532422.793	21274.104	20.227
140	532431.793	21278.838	12.340
139	532440.793	21283.572	20.227
138	532449.793	21288.306	12.340

Parcela (CF350096)

No.	Coordonate pe l. de centur	Lungimi	
Pct.	X [m] Y [m] D(L+L)	l [m]	
141	532422.793	21274.104	20.227
140	532431.793	21278.838	12.340
139	532440.793	21283.572	20.227
138	532449.793	21288.306	12.340

Parcela (CF350097)

No.	Coordonate pe l. de centur	Lungimi	
Pct.	X [m] Y [m] D(L+L)	l [m]	
141	532422.793	21274.104	20.227
140	532431.793	21278.838	12.340
139	532440.793	21283.572	20.227
138	532449.793	21288.306	12.340

Parcela (CF350098)

No.	Coordonate pe l. de centur	Lungimi	
Pct.	X [m] Y [m] D(L+L)	l [m]	
141	532422.793	21274.104	20.227
140	532431.793	21278.838	12.340
139	532440.793	21283.572	20.227
138	532449.793	21288.306	12.340

Parcela (CF350099)

No.	Coordonate pe l. de centur	Lungimi	
Pct.	X [m] Y [m] D(L+L)	l [m]	
141	532422.793	21274.104	20.227
140	532431.793	21278.838	12.340
139	532440.793	21283.572	20.227
138	532449.793	21288.306	12.340

Parcela (CF350100)

No.	Coordonate pe l. de centur	Lungimi	
Pct.	X [m] Y [m] D(L+L)	l [m]	
141	532422.793	21274.104	20.227
140	532431.793	21278.838	12.340
139	532440.793	21283.572	20.227
138	532449.793	21288.306	12.340

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexă la avizul
 nr. 554.684 / 19.05.2021
 L.S. Tan

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA PROPUȘA SPRE REGULAMENTARE S = 72.164 mp
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 160.000 mp
 - LIMITA INTRAVILAN TRUP ÎZOLAT CARTIER WESTFIELD
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE P. PHM, P-1 EXISTENTA
 - ZONA LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PROPUȘE P. PHM, P-1, P-1+M
 - ZONA LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PROPUȘE max. P+1+M, FUNCT. ADMISE: SERVICII, TURISM
 - ZONA UNITATI INVATAMANT, SERVICII, FUNCT. COMPLEMENTARE PROPUȘE max. P+1+M
 - ZONA SERVICII, FUNCT. COMPLEMENTARE LOCUIRI PROPUȘE max. P+1+M
 - CAROSABILE
 - ALEI PIETONALE
 - PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
 - CANALE DE DESECAR, RIGOLE
 - TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
 - PLATFORME GOSPODARESTI DESEURI RECICLABILE SI ZONA TEHNICO-EDILITARA
 - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL, PARC SI LOC DE VOACA
 - CULIAR DE PROTECTIE LEA 400 kV LATIME 75 m
 - ZONA DE PROTECTIE CANALE DE DESECAR, LATIME 2.50 m FATA DE MARGINE TALUZ CANAL
 - ZONA CANAL DE DESECAR PROPUȘA SPRE INTUBARE

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

TEREN AFERENT	EXISTENT	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	16.479	22.83	-	-	-
2 ZONA ÎNSURZITA	31.629	44.08	43.940	60.87	-
3 ZONA UNITATI INVATAMANT, SERVICII	1.273	1.76	3.286	4.56	-
4 ZONA SPORT SI AGRIEMENT	5.200	7.20	-	-	-
5 ZONA TEHNICO-EDILITARA, GOSPODARESTI	-	-	303	0.78	-
6 ALEI PIETONALE	4.065	5.66	11.060	15.36	-
7 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	1.242	1.72	-
8 ALEI PIETONALE	1.562	2.16	3.300	4.57	-
9 ZONE VERZI AMENAJATE	11.764	16.30	8.857	12.27	-
TOTAL GENERAL	72.164	100%	72.164	100%	-

	E	P
P.O.T. maxim	40,00 %	40,00 %
C.U.T. maxim	1,05	1,20

- REGULAMENT**
 UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 1
 ZONA FUNCTIONALA:
 Lm 1a,b,c - UNITATEA PRINCIPALA: LOCUIRE
 IN REGIM ÎZOLAT SAU CUIPLAT SUBZONA Z1
 Lm 2a,b,c,d - UNITATEA PRINCIPALA: LOCUINTE ÎNSURZITE
 IN SUBZONA Z2
 IS 3 - UNITATEA PRINCIPALA: UNITATI INVATAMANT
 IN SUBZONA Z2
- SUBUNITATI**
- IS 2a,b - ZONA FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRI, SERVICII
 - Cc 1a,b, 2a,b, 3 - DRUMURI ACCES LA SUBZONELE REZIDENTIALE PROPUȘE
 - P 1, 2 - ZONA PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE SUBZONA LOCUIRE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 - P 3 - ZONA PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE SUBZONA UNITATI INVATAMANT
 - PG 2 - PLATFORME GOSPODARESTI SAU TEHNICO-EDILITARE
 - SP 1 - ZONE VERZI DE VOR FI ALPITE LOCUIRI REZIDENTIALE EXISTENTE, ADJACENTE STRAZILOR CREATE SI EVOLUATE
 - SP 2a,b - ZONE VERZI COMPACTE AMENAJATE
 - PRcn - ZONA PROTECTIE CANALE DE DESECAR INTERDICTIE DE CONSTRUIRE CLADIRI, ÎMPREJMURI 2,5 m DIN TALUZ CANAL

Către,
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
AVIZ nr. DT-2105

La Certificatul de Urbanism nr. 1465 din 25.09.2020;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul în suprafață de 72.184,00 mp, situat în intravilanul și extravilanul municipiului Arad (cartier Westfield), județul Arad, în vederea realizării obiectivului „**Modificare parțială documentații PUZ aprobate prin HCLM Arad nr. 52/2010 și HCLM Arad nr. 195/2017 și Extindere zonă rezidențială și funcțiuni complementare/servicii**”, conform documentației de urbanism trimise. Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI



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
Exemplar nr. ___ / 2
Nr. 625 451
Arad, 05.05.2021



Către,

S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 625 451 din 23.03.2021, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: PUZ MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, beneficiar S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L., cu amplasamentul în jud. Arad, Cartier Westfield, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

Cristian-Nicolae GĂRBĂU



Se diseminează pe suport hârtie

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 129172 din 17.05.2021.
Ex. nr. 1

Către,

S.C WESRFIELD DEVELOPMENT S.R.L

- mun.Arad, B-ul Westfield, nr.1, jud.Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată la această unitate de poliție, cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Modificare parțială documentații PUZ aprobate și extindere zonă rezidențială**”, intravilan și extravilan mun. Arad, cartierul Westfield.

Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului.”

Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condițiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr. 1465 din 25.09.2020.

Taxa de avizare a fost achitată cu chitanța seria TS021 nr. 20100336647 din 05.05.2021, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI

Comisar șef,

BORTĂ DANIEL



J. GHE

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
Exemplar nr. __ / 2
Nr. 625 450
Arad, 05.05.2021



Către,

S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 625450 din 23.03.2021, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: PUZ MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, beneficiar S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L., cu amplasamentul în jud. Arad, Cartier Westfield, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, **motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR SEF
Colonel

Cristian-Nicolae AR



Se diseminează pe suport hârtie / mail



UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI

Nr. 80.208 din 19 03.2021

NECLASIFICAT

Exemplar nr. 1

Către

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

- Arad, str. Oituz nr. 119 a, județul Arad -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 60.990 din 03.03.2021, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției "Extindere zonă rezidențială și funcțiuni complementare / servicii" în amplasamentul din municipiul ARAD, Cartier Westfield, C.F. nr. 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674, nr. topo. 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674, județul ARAD, beneficiar S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L., vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1465 din 25.09.2020, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT



**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 14446 din 29.06.2021

Neclasificat
Ex. nr. 1

**Doamnei TOMUȚA ALINA
S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.**

Stimată Doamnă,

Ca urmare a cererii de aviz din 12.05.2021, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 14446 din 03.06.2021, adresată de S.C. Westfield Development S.R.L., în calitate de inițiator P.U.Z., cu sediul în municipiul Arad, B-dul Westfield, nr. 1, Cartierul Westfield, județul Arad, identificată prin C.U.I. 30965917 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J02/1344/2012;

În baza *Memoriului de prezentare* P.U.Z. - proiect nr. 120/2020 elaborat de S.C. Arhitectonic S.R.L., cu sediul în municipiul Arad, strada Oituz, nr. 119a, județul Arad, identificată prin C.U.I. RO23713160 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J02/682/2008;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 1465 din 25.09.2020, cu valabilitatea de 24 luni, precum și ale Avizului de oportunitate nr. 33 din 16.10.2020, emise de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, STS emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - **P.U.Z. și R.L.U. aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad - Modificare parțială documentației P.U.Z. aprobate prin HCLM Arad nr. 52/2010 și HCML Arad nr. 195/2011 și Extindere zonă rezidențială și funcțiuni complementare/servicii** - amplasament situat în municipiul Arad, Cartier Westfield, județul Arad, generat de imobilele înscrise în C.F. Arad: nr. 344046, nr. 354731, nr. 350077, nr. 350078, nr. 50083, nr. 350084, nr. 350090, nr. 350091, nr. 350097, nr. 350098, nr. 350101, nr. 350701, nr. 350674, identificate prin: nr. cad. 344046, nr. cad. 354731, nr. cad. 350077, nr. cad. 350078, nr. cad. 350083, nr. cad. 350084, nr. cad. 350090, nr. cad. 350091, nr. cad. 350097, nr. cad. 350098, nr. cad. 350101, nr. cad. 350701, respectiv nr. cad. 350674.



Neclasificat

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1465 din 25.09.2020 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale prezentei documentații de urbanism impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

Pentru alte informații puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: avize.reglementari@stsnet.ro.

SEFUL UNITĂȚII





ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



Direcția Arhitect-Şef
Serviciul U.A.T.B.D.GIS
Nr. 13375/19213/06.09.2021

Către,
S.C. Westfield Development S.R.L.

Referitor la P.U.Z. și R.L.U. – „Modificare parțială documentații PUZ aprobate și extindere zonă rezidențială” intravilan și extravilan municipiul Arad

Proiect nr. 120/2020, proiectant: SC Arhitectonic SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Balogh Doriana.

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-șef al Județului Arad a emis avizul nr. 14/06.09.2021 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. – „Modificare parțială documentații PUZ aprobate și extindere zonă rezidențială” intravilan și extravilan municipiul Arad și a vizat 3 exemplare de documentație (câte 1 exemplar pentru C.J. Arad, primărie și beneficiar)

Anexat la prezenta vă transmitem:

- **1 exemplar din documentația PUZ avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad**
- **Avizul nr. 14/06.09.2021 emis de Arhitectul-șef al Județului Arad**

Documentațiile de urbanism complete și elaborate conform legislației în vigoare, însoțite de referatul de specialitate al arhitectului-șef (persoanei responsabile cu urbanismul din cadrul primăriei) și raportul informării și consultării publicului se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei, respectiv maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice.

Documentația P.U.Z. și R.L.U.– forma avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad se supune spre aprobare Consiliului Local al municipiului Arad.

Toate restricțiile impuse prin documentația PUZ aprobată se fac publice de către C. Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției. (v. art. 48¹ alin. 5 din Legea nr. 350/2001).



ARHITECT-SEF /
arh. Vîrvescu Florin

ŞEF SERVICIU
Fugătă Valențin

Intocmit
Marian Valeriu



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



ROMÂNIA
Județul Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de SC Westfield Development SRL, cu domiciliul/sediul în județul Arad, localitatea Arad, str. B-dul Westfield, nr. 1, înregistrată la nr. 13375 din 14.06.2021 și nr. 19213 din 30.08.2021,

în conformitate cu prevederile [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **se emite următorul:**

AVIZ
Nr. 14 din 06.09.2021

pentru Planul urbanistic zonal: “Modificare parțială documentații PUZ aprobate și extindere zonă rezidențială”

generat de imobilele: C.F. 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, și 350674 Arad.

Inițiator: SC Westfield Development SRL

Proiectant: S.C. Arhitectonic S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Balogh Doriana

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: est- str. Evoluției și teren agricol, vest- str. Creației, nord- teren agricol și sud- teren arabil.

Suprafață incintă: 72.184 mp.

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

- UTR ;
- regim de construire:
- funcțiuni predominante:
- H max = ;
- POT max = ;
- CUT max = ;
- retragerea minimă față de aliniament = ;
- retrageri minime față de limitele laterale = ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = .

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR extins;
- regim de construire: P+1+M;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H max = 14 m;
- POT max = 40% (subzonele Z1,Z2 și Z3 cu regim de înălțime P+1+M) și 45%(pentru subzona Z2 cu regim de înălțime parter);

- CUT max = 1,2 (subzonele Z1,Z2 și Z3 cu regim de înălțime P+1+M) și 0,45(pentru subzona Z2 cu regim de înălțime parter);
- retragerea minimă față de aliniament = conform art. 3.7 din regulamentul aferent PUZ -ului;
- retrageri minime față de limitele laterale stânga = conform art. 3.8 din regulamentul aferent PUZ -ului;
- retrageri minime față de limitele laterale dreapta = conform art. 3.8 din regulamentul aferent PUZ -ului;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform art. 3.8 din regulamentul aferent PUZ -ului;
- circulații și accese: accese, circulații auto și pietonale.
- echipare tehnico-edilitară:bransament electric, gaz, apă, canalizare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 24.06.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

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

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

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

Arhitect-șef
Arh. Vîrvescu Florin



Nr. 29277/651/15.04.2021

Către

**SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL,
Str. / B-dul Westfield, nr. 1, Arad, jud. Arad,**

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 23593/29.03.2021, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

Întocmire PUZ și RLU aferent în vederea aprobării în CLM Arad în Arad, Cartier Westfield, (CF-uri specificate în CU Nr. 1465 din 25 Septembrie 2020), jud.Arada

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

Condiții tehnice:

Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", norme aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 171 bis din 10.03.2014, se vor respecta următoarele distanțe minime pe orizontală între conductele de transport gaze Dn 700 Pecica - Arad + F.O. și diferite obiective:

- locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman cu regimul maxim de înălțime P+3E - 20m
- clădiri cu patru sau mai multe etaje - 200m
- organizări de șantier, față de orice zone de relaxare, recreere, locuri de fumat, etc. - 20m
- spații de joacă, amenajări sportive și de agrement (ștrand, teren tenis, etc.) - 20m
- construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni - 6m
- stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice - 20m
- platforme betonate, parcuri auto, alei, împrejurimi - 6m, din marginea acestora
- paralelism cu drumuri de - incintă/privată, alei pietonale - 6m, din marginea acestora
- paralelism cu rețele de utilități (apă, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicații etc.) - 5m
- cămine de vizitare - 6m

Distanțele se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor sau față de limita zonelor.

Obținerea avizelor de amplasare a obiectivelor cât și a intersecțiilor subterane sau supraterane de canalizații (conducte de distribuție gaze, de alimentare cu apă, cabluri electrice și telecomunicații, etc.) se va realiza în conformitate cu Ordinul nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003, prin întocmirea de documentații tehnice care să cuprindă: cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, un memoriu tehnic justificativ, certificatul de urbanism în copie, copia documentului reprezentând plata taxei de avizare, plan de situație 1:500 sau 1:1.000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente, planuri de încadrare în zonă la scara 1:25.000 respectiv 1:5.000.

Planurile (în dublu exemplar) se vor viza de către Exploatarea Teritorială Arad, str.Poetului, nr.56, tel.0257-289093, iar documentația va fi analizată și avizată de SNTGN "TRANSGAZ" SA Mediaș.

Constructorul va lua toate măsurile de respectare a legislației în vigoare cu privire la prevenirea și stingerea incendiilor și apărarea împotriva incendiilor.

Condiții generale:

- În cazul avarierii/deteriorării conductei de gaze + F.O., veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

Notă: Potrivit avizelor Transgaz SA, Nr. 5564/89/19.02.2015, Nr. 53751/1813/07.12.2016 și Nr. 14739/417/27.03.2018, referitoare la devierea, înlocuirea și protejarea conductei de transport gaze, rămân valabile.

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 10693 din 16.07.2021

Ca urmare a notificării adresată de **SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL** cu sediul în municipiul Arad, cartier Westfield, jud. Arad, privind planul „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent – Modificării parțiale documentației aprobate prin HCLM Arad nr. 52/2010 și HCLM Arad nr. 195/2017 și extindere zonă rezidențială și funcțiuni complementare/servicii**” propus a fi amplasat în municipiul Arad, cartier Westfield, CF 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 3835/R/525 din 15.03.2021 și completările înregistrate nr. 1079R/7339 din 17.05.2021, nr. 7838/R/1168 din 25.05.2021, nr. 1257R/8337 din 03.06.2021, nr. 9402/R/1422 din 22.06.2021, nr. 9898/R/1502 din 01.07.2021 în baza:

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OG 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;
- **OG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 2387/2011** pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităților publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 07.04.2021 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 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: „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent – Modificării parțiale documentației aprobate prin HCLM Arad nr. 52/2010 și HCLM Arad nr. 195/2017 și extindere zonă rezidențială și funcțiuni complementare/servicii**” propus a fi amplasat în municipiul Arad, cartier Westfield, CF 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674 Arad, județul Arad, titularul planului – **SC WESTFIELD**



DEVELOPMENT SRL, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată 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

Terenul studiat este situat în nord-vestul municipiului Arad, în cartierul Westfield, în intravilanul și extravilanul localității.

Zona propusă spre reglementare este compusă din 13 parcele, în suprafață totală de 72.184 mp, amplasate în estul/sud-estul cartierului Westfield.

Zona studiată are suprafața de 160.000 mp Intervențiile din afara incintei se referă la:

- extinderea căilor de comunicație existente, parțial cu traversarea cu ajutorul podețelor a canalului de desecare Cn 1251 sau prin întubarea acestuia
- întubare parțială canal de desecare existent la nord (înscris în CF 337787 Arad), în vederea amenajării unei zone verzi compacte
- extinderea rețelelor edilitare existente.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

Nord – terenuri agricole în extravilan;

Est – str. Evoluției;

Sud – terenuri agricole în extravilan;

Vest – str. Creației, B-dul Westfield.

Terenul este în prezent liber de construcții.

Titularii propun realizarea următoarelor obiective:

Construcții:

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației unuia dintre terenurile care fac obiectul investiției propuse (teren înscris în CF 354731 Arad), din teren arabil în extravilan în zonă cu funcțiune rezidențială și parțial schimbarea funcțiunii zonei propusă spre reglementare, astfel:

- funcțiunea unități învățământ P+1+M, existentă pentru parcela înscrisă în extrasul CF 344046 Arad, va fi relocată și va ocupa parțial parcela înscrisă în extrasul CF 350701 Arad, urmând ca parcela înscrisă în CF 344046 Arad să fie destinată funcțiunii rezidențiale – locuințe individuale P+1+M;

- locuințelor înșiruite P+1+M, existente pentru parcela înscrisă în extrasul CF 350701 Arad, li se va modifica parcelarea și orientarea față de punctele cardinale și vor fi completate de căi de comunicație și zone verzi;

- locuințele colective P+2+4+M, existente pentru parcela înscrisă în extrasul CF 350674 Arad, vor fi înlocuite cu locuințe înșiruite P+1+M, iar căile de comunicație deja reglementate vor fi completate cu altele noi, care să asigure accesul la parcelele nou propuse;

- funcțiunea rezidențială propusă pentru parcelele înscrise în CF 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097 și 350098 Arad va fi înlocuită cu funcțiunea căi comunicație carosabilă, pietonală și zone verzi, pentru a permite accesul la zona rezidențială P+1+M propusă pe parcela înscrisă în CF 354731 Arad, nereglementată (în prezent arabil în extravilan);

- funcțiunea rezidențială și drum cu buclă întoarcere, existentă pentru parcela înscrisă în extrasul CF 350101 Arad, va fi re-distribuită, iar drumul de acces la parcele este propus a se realiza liniar, permițând posibilități ulterioare de dezvoltare în această direcție.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Arabil în extravilan	16.479	22,83	-	-
02.	Zonă rezidențială și funcțiuni complementare	35.290	48,48	41.962	58,13
03.	Zonă rezidențială și funcțiuni complementare, cu funcțiuni admise servicii	-	-	2.711	3,76
04.	Zonă unități învățământ, servicii	1.273	1,76	3.973	5,50
05.	Zonă sport și agrement	5.200	7,20	-	-
06.	Zonă tehnico-edilitară și platforme gospodărești	-	-	300	0,42
07.	Alei carosabile	5.179	7,18	10.258	14,21
08.	Platforme carosabile și parcaje	-	-	3.473	4,81
09.	Alei pietonale	2.362	3,27	2.977	4,12
10.	Canale de desecare	33	0,46	33	0,46
11.	Zone verzi amenajate pe spațiul public (în afara loturilor rezidențiale)	6.368	8,82	6.497	9,00
	- din care zone verzi compacte	2.090	2,90	2.830	3,92
	- din care zone verzi de aliniament, amenajate ornamental	4.278	5,92	3.667	5,08
TOTAL GENERAL		72.184	100	72.184	100

Datorită funcțiilor propuse, având reglementări specifice, **zonificarea propusă** cuprinde **3 subzone** destinate unor funcțiuni distincte, respectiv:

Z1 (23.540 mp)

Ocupă sudul zonei propusă spre reglementare, mai exact parcelele înscrise în CF 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098 și 350101 Arad. Este o subzonă destinată **locuirii individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare**, cu regim de înălțime maxim P+1+M. Vor fi amenajate **cca. 30 loturi pentru locuințe**, cu frontul stradal de min. 12 m și suprafața minimă de 200 mp.

Alături de parcelele rezidențiale nou create, pe perimetrul terenului înscris în CF 354731 Arad, vor rezulta parcele având suprafața cuprinsă între 9,00 mp și 90,00 mp, care vor fi unificate ulterior cu parcelele rezidențiale amplasate la est de Str. Creației, respectiv la vest de Str. Evoluției, cu scopul de a mări suprafața inițială a acestora.

Subzona va fi deservită de străzi existente, cu prospectul de 10,00 m, din care 7,00 m carosabil având câte o bandă de circulație pe sens, cu alei pietonale de lățime min. 1,20 m.

De-a lungul carosabilelor principale, pe domeniu (care va rămâne) privat, vor fi amenajate zone verzi, cuprinse între marginea aleilor pietonale și aliniamentul minim obligatoriu al locuințelor propriu-zise. Pentru accesul la loturile propuse pe parcela înscrisă în CF nr. 354731 Arad, se vor amenaja 4 străzi de tip "fund de sac", racordate la Str. Evoluției cu raze de min. 6,00 m.

Zona destinată locuirii va avea suprafața de cca. 16.733 mp din totalul subzonei.

Locuințe și funcțiuni complementare P, P+1, P+1+M

Sc = max. 6.690 mp (Sc mediu locuință = 250 mp)

Sd = max. 20.070 mp

În jurul locuințelor și anexelor propuse se vor realiza alei pietonale. Pe fiecare lot vor fi amenajate platforme carosabile/ parcaje sau garaje, care să asigure min. 1 loc parcare / parcelă locuit.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafața loturilor rezidențiale, va fi amenajată ca zonă verde.

Nr. crt.	Bilanț teritorial Z1	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01	Teren arabil în extravilan	16.479	70,00	-	-
02	Zonă unități învățământ	1.273	5,41	-	-
03	Zonă locuire individuală în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare	5.438	23,10	16.773	71,25
04	Carosabile	350	1,49	2.107	9,35
05	Platforme carosabile și parcaje	-	-	1.850	7,86
06	Alei pietonale	-	-	788	3,35
07	Zone verzi amenajate	-	-	1.929	8,19
TOTAL GENERAL		23.540	100	23.540	100

Z2 (43.391 mp)

Ocupă zona nordică a incintei studiate, mai exact parcelele înscrise în CF 350674 și, parțial, 350701 Arad. Este o subzonă destinată **locuirii în regim înșiruit, funcțiuni complementare și parțial servicii**, cu regim de înălțime maxim P+1+M. Vor fi amenajate **cca. 102 loturi pentru locuințe înșiruite**, cu frontul stradal de min. 8 m și suprafața minimă de 150 mp și zone destinate serviciilor (after school, team-building, spălătorie auto, etc.).

Pentru locuințele înșiruite în regim de înălțime parter, POT maxim propus este 45%, iar pentru locuințele înșiruite în regim de înălțime P+1+M, POT maxim propus este 40%.

Subzona va fi deservită de străzi existente, cu prospectul de 8,50 m ÷ 10,00 m, din care 7,00 m carosabil având câte o bandă de circulație pe sens, cu alei pietonale de lățime min. 1,20 m. Cu excepția a 2 grupuri de locuințe înșiruite, amplasate la nord și sud de Str. A, accesele carosabile la loturile rezidențiale se vor amenaja cu ajutorul a 8 străzi de tip "fund de sac", racordate la Str. A cu raze de min. 6,00 m.

În cadrul subzonei vor fi amenajate zone verzi publice compacte și de aliniament, dotate cu loc de joacă, mobilier urban, etc., parțial pe terenuri rezultate din întubarea canalului de desecare ce separă cele 2 parcele care compun subzona.

Zona destinată locuirii și funcțiilor complementare (servicii) va avea suprafața de cca. 25.189 mp din totalul subzonei, iar zona rezidențială cu funcțiuni admise servicii, after-school, etc., a avea suprafața de cca. 2.711 mp.

Construcții propuse:

Locuințe înșiruite și funcțiuni complementare P, P+1, P+1+M

Sc = max. 12.555 mp pentru locuințe înșiruite parter (POT=45%, Sc mediu locuință=110 mp) și funcțiuni complementare

Sc = max. 11.160 mp pentru locuințe înșiruite P+1+M (POT=40%, Sc mediu locuință=98 mp) și funcțiuni complementare

Sd = max. 12.555 mp pentru locuințe înșiruite parter (Sd mediu locuință = 110 mp)

Sd = max. 33.480 mp pentru locuințe înșiruite P+1+M (Sd mediu locuință = 295 mp)

În jurul locuințelor și anexelor propuse se vor realiza alei pietonale. Pe fiecare lot vor fi amenajate platforme carosabile/parcaje sau garaje, care să asigure min. 1 loc parcare/ parcelă locuit.

Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafața loturilor rezidențiale, va fi amenajată ca zonă verde.

Nr. crt.	Bilanț teritorial Z2	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01	Zonă locuințe colective P+2E ÷ P+4E+M	21.989	50,68	-	-
02	Zonă locuințe înșiruite	8.491	19,57	25.189	58,05
03	Zonă servicii	-	-	2.711	6,25
04	Zonă agrement și sport	835	1,92	-	-
05	Carosabile	4.108	9,46	7.631	17,59
06	Platforme carosabile și parcaje	-	-	1.234	2,84
07	Alei pietonale	1.600	3,69	1.886	4,35



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

08	Platforme gospodărești	-	-	300	0,69
09	Zone verzi amenajate	6.368	14,68	4.440	10,23
TOTAL GENERAL		43.391	100	43.391	100

Z3 (5.253 mp)

Ocupă zona nord-vestică a incintei studiate, parte din parcela înscrisă în CF 350701 Arad.

Este o subzonă destinată **unităților de învățământ**, având funcțiuni complementare/ admise **servicii, mic comerț, birouri administrative**, cu regim de înălțime maxim P+1+M.

Subzona va fi deservită la sud de o stradă existentă, cu prospectul carosabil de min. 7,00 m, având câte o bandă de circulație pe sens, cu alei pietonale de lățime min. 1,20 m. La limita vestică a subzonei este propusă crearea unei noi străzi, cu prospect de cca. 10,00 m, cu pornire din sensul giratoriu existent și cu posibilitate de extindere spre nord în cazul unor dezvoltări ulterioare ale cartierului.

În cadrul subzonei vor fi amenajate parcaje, zone verzi, alei pietonale specifice funcțiunii.

Construcții propuse:

Unități învățământ P, P+1, P+1+M

Sc = max. 1.313 mp (corespunzând POT 25%)

Sd = max. 3.940 mp

Pentru funcțiuni complementare, suprafața construită maximă poate fi de 2.100mp, corespunzând unui POT de 40%.

În jurul construcțiilor propuse se vor realiza alei pietonale. Vor fi amenajate platforme carosabile/ parcaje, care să asigure 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice, respectiv 1 loc parcare pentru 2 angajați pentru funcțiunea servicii.

Zona destinată unităților învățământ (S = 3.973 mp) va avea amenajată o zonă verde de min. 30% din suprafața subzonei, iar în cazul funcțiunilor complementare (servicii, mic comerț) zona verde va avea ponderea de min. 10% din totalul subzonei.

Nr. crt.	Bilanț teritorial Z3	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01	Zonă agrement și sport	4.257	81,04	-	-
03	Zonă construcții unități învățământ/ servicii (POT max. 25% subzonă unități învățământ POT max. 40% subzonă servicii)	-	-	1.852	35,26
04	Carosabile	432	8,22	432	8,22
05	Platforme carosabile, parcaje, careu	-	-	700	13,32
06	Alei pietonale, careu unități învățământ	102	1,94	726	13,82
07	Canale de desecare	34	0,65	34	0,65
08	Zone verzi amenajate	428	8,15	1.509	28,73
	din care zone verzi de aliniament	428	8,15	120	2,29
	din care zone verzi curte recreație (min. 30% din suprafața de 4.630 mp a subzonei unități învățământ)			1.389	26,44
TOTAL GENERAL		5.253	100	5.253	100

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS			
			Z1	Z2	Z3	
01	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	40,00 %	40,00 %	45,00 %	Unități învățământ 25%	Servicii 40%
02	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	1,55	1,20	1,20	0,75	1,20

Alimentarea cu apă a amplasamentului studiat, se propune extinderea rețelei de apă rece existentă de-a lungul B-dului Westfield și Str. Evoluției, de-a lungul străzilor nou propuse și branșarea la rețeaua publică a orașului.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Canalizare: apa uzată menajer provenită de la locuințele din cartierul Westfield este pompată în rețeaua edilitară de canalizare menajeră a municipiului Arad, existentă paralel cu DJ 709C, prin intermediul stației de pompare existentă la intersecția B-dului Westfield cu Str. Creației și Str. Inovației (sens giratoriu existent). Lungimea conductei de canalizare pentru deversarea apei uzate în rețeaua existentă de-a lungul DJ 709C este de 795 m.

Stația de pompare existentă în sensul giratoriu amplasat în zona studiată, are capacitatea de a prelua apele uzate provenite de la clădirile propuse prin prezentul PUZ.

Apele uzate menajer provenite de la clădirile nou propuse prin prezentul PUZ vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe B-dul Westfield și Str. Evoluției.

Drumul de incintă/trotuare:

În jurul clădirilor și locuințelor propuse se vor realiza alei pietonale. Pe fiecare lot vor fi amenajate platforme carosabile/parcaje sau garaje, care să asigure min. 1 loc parcare/parcelă.

Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafața loturilor rezidențiale, va fi amenajată ca zonă verde.

Parcaje:

În subzona Z1 și Z2 vor fi amenajate min. un loc parcare (garare)/ unitate locativă, cu suplimentarea acestora cu pachete de parcaje dispuse la nord de Str. A.

În subzona Z3 vor fi amenajate platforme carosabile/ parcaje, care să asigure 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice pentru funcțiunea unității învățământ, respectiv 1 loc parcare pentru 2 angajați pentru funcțiunea servicii.

Zonele verzi amenajate:

Conform HGR 525/1996, zonele verzi amenajate trebuie să ocupe minim 2mp/locuitor din suprafața lotului.

Energie electrică

Se propune a se realiza o rețea de distribuție de joasă tensiune de-a lungul acceselor carosabile și pietonale la noile clădiri, prin cabluri electrice montate subteran, firide principale de distribuție amplasate la limita proprietăților dinspre frontul stradal și bransamente subterane pentru fiecare nou consumator. Iluminatul public se va putea alimenta prin extinderea celui existent pe B-dul Westfield și Str. Evoluției, prin cablu pozat subteran.

Alimentarea cu gaze naturale se face prin extinderea rețelei existente de gaze naturale de-a lungul străzilor noi propuse, în vederea bransării noilor consumatori.

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

Zona ce urmează a fi studiată în cadrul PUZ se află în intravilanul și extravilanul municipiului Arad.

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

Prin PUZ se prevede asigurarea de spații verzi amenajate și plantații de aliniament în conformitate cu prevederile HG 525/1996, Anexa 6, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor OUG 195/2005 privind protecția mediului.

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă rezidențială, în consecință, planul se va integra în zonă, va respecta legislația în vigoare și va promova principiul dezvoltării durabile.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale;
- pentru alimentarea cu apă folosită în scop igienico-sanitar și pentru udarea spațiilor verzi, se va asigura extinderea rețelei de apă rece la rețeaua publică a orașului existentă de-a lungul B-dului Westfield și Str. Evoluției, de-a lungul străzilor nou propuse.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- apa uzată menajeră provenită de la clădirile nou propuse prin prezentul PUZ vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe B-dul Westfield și Str. Evoluției.
- apele pluviale colectate de pe întreaga zonă se va face conform proiectului de drumuri prin rigole stradale deversate în canalele de desecare de la limita N, N-Vestică a amplasamentului și se va realiza prin grija beneficiarului;
- numărul parcarilor va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

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

Pentru locuințele individuale, va fi amenajată în cadrul parcelei o zonă pentru pubele colectare deșeuri, iar pentru locuințele înșiruite și subzona unități învățământ, vor fi amenajate zone gospodărești unitare, pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a municipiului Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la această platformă. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

b) Natura cumulativă a efectelor:

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (activități predominant rezidențiale), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

Planul nu are efect transfrontier, deoarece nu se situează în apropierea zonei de frontieră.

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

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 101/16.03.2021, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se precizează că planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

Planul propus se va implementa în municipiul Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 72.184 mp reprezentând 13 parcele.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, prin proiect se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

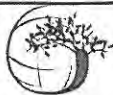
Folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:

Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată desemnată prin O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

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;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- se vor respecta condițiile impuse prin actele administrative/de reglementare emise de autoritățile implicate;

Pentru zona de locuire colectivă, se va asigura minim 1 loc de parcare/apartament.

Pentru funcțiunea de servicii și/sau comerț, se vor prevedea locuri de parcare după cum urmează:

- minim 1 loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;

- minim 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;

- minim 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 600-2.000 mp;

- în cazul construirii sediilor de birouri, se va prevedea 1 loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

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

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;

- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr.188/2002 cu completările și modificările ulterioare;

- apele pluviale potențial impurificate de la platformele de circulație auto se vor preepura într-un separator de hidrocarburi înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare a localității și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001.

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);

- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;

- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;

- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pentru colectarea selectivă a deșeurilor în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate, cu acces facil, respectând dispozițiile Ordinului nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor;

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;

- 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 tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Protecția biodiversității:

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, respectându-se unu procent minim de spațiu verde de 2 mp/locuitor, conform HG 525/1996;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus;

Obligațiile titularului:

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 211/2011 (r1) privind regimul deșeurilor;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Certificat de Urbanism nr. 1465 din 25.09.2020, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Ordin de plată nr. 511/12.03.2021 emisă de BT, privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Avizul de oportunitate nr. 33 din 16.10.2020, emis de Primăria municipiului Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674 Arad, eliberat de O.C.P.I. Arad;
- Acord favorabil de securitate la incendiu emis sub nr. 625450 din 05.05.2021 de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Acord favorabil de protecție civilă emis sub nr. 625451 din 05.05.2021 de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 34/11.05.2021 emisă de Administrația Bazinală de Apă Crișuri solicitat prin Certificat de urbanism nr. 1465 din 25.09.2020.
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 101/16.03.2021, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Acord Compania de Apă Arad S.A. emis sub nr. 2968 din 26.02.2021 referitor la branșarea rețelei de apă și branșare la canalizarea existentă;
- Memoriu de prezentare întocmit de S.C. ARHITECTONIC S.R.L.;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- Certificat de înregistrare seria B, nr. 3270265 eliberat în data de 23.06.2016 de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad;
- Planșe anexă documentației: plan topografic analogic și digital; plan de încadrare în zonă; plan de situație existent; plan reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;
- Punct de vedere nr. 947/19.03.2021, referitor la memoriu de prezentare, eliberat de GNM CJ Arad,
- Notă de ședință nr. 5273 din 07.04.2021 întocmită de reprezentantul APM Arad.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în „Jurnal Arădean“ din 22.02.2021 și 25.02.2021);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul Arădean” din 24.05.2021;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 20.05.2021, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare este obligatorie, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Conform **H.G. 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.

Prezentul act conține 10 (zece) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

**DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica**

**ȘEF SERVICIU A.A.A.
Orășan Adriana**



**Întocmit
Câlb Cătălin**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

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

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

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul
Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-au efectuat următoarele activități:

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

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 SEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

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

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE
ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

PUZ – Modificare parțială documentații PUZ aprobate și extindere zonă rezidențială

Amplasament -intravilan și extravilan municipiul Arad , cartierul Westfield

Beneficiar- SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL

Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, proiect nr.120/2020

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume si adresa):
 -
 -
 -
2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
 - publicarea pe pagina de internet si afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
 - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
 - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
 - informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
 - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

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

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator



MUNICIPIUL ARAD

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



Arhitect Șef
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad. 3230/A5/ 01.03.2021

Spre știință,
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
mun. Arad, str. Oituz, nr. 119a, jud. Arad
dorianasg@yahoo.com

Către,
S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.
mun. Arad, b-dul Westfield, Cartier Westfield, nr. 1., jud. Arad

Documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal - MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, intravilan și extravilan Mun. Arad, cartierul Westfield, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară: C.F. nr. 344046 – Arad, C.F. nr. 354731 – Arad, C.F. nr. 350077 – Arad, C.F. nr. 350078 – Arad, C.F. nr. 350083 – Arad, C.F. nr. 350084 – Arad, C.F. nr. 350090 – Arad, C.F. nr. 350091 – Arad, C.F. nr. 350097 – Arad, C.F. nr. 350098 – Arad, C.F. nr. 350101 – Arad, C.F. nr. 350701 – Arad și C.F. nr. 350674 – Arad, în suprafață totală de 72.184 mp, beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L., depusă de dvs. cu nr. 3230/15.01.2021, a fost analizată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 19.01.2021.

În urma analizării documentației de urbanism, comisia a fost de acord cu soluția propusă,

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare documentație 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.

Documentația se va depune cu cerere tip, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea consultării în CTATU, cerere pe care o puteți găsi și descărca de pe site-ul Primăriei Municipiului Arad: <http://www.primariaarad.ro/modules/Formulare/tipizate/pdf308.pdf>, în 3 exemplare (un 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, dwg și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc. - în format pdf).

Atașat vă transmitem RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI, Etapa a 2-a - Consultarea asupra propunerilor preliminare.

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurar

	Funcția	Nume prenume	Șemnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		01.03.2021
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		26.02.2021

PMA-A5-13

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare

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

P.U.Z.- Modificarea parțială a documentațiilor PUZ aprobate și extindere zonă rezidențială și funcțiuni complementare/servicii

Amplasament – extravilan și intravilan mun.Arad, Cartier Westfield

Beneficiari-SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL

Proiectant gen.– SC ARHITECTONIC SRL, arh RUR D.Balogh , proiect nr.120/2020

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, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 10.02.2021.

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

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 337784, CF 350675, CF 345963, CF 350700, CF 337836, CF 337838, CF 337834, CF 337839, CF 337845, CF 337849, CF 337853, CF 344044, CF 344043, CF 350079, CF 337856, CF 350075, CF 350076, CF 350081, CF 350087, CF 348877, CF 348878, CF 343863, CF 343865, CF 343866, CF 343867, CF 343868, CF 343869, CF 343870, CF 343873, CF 343874, CF 343876, CF 343877, CF 343878, CF 343879, CF 346774, CF 337856, CF 337903, CF 337837, SC Westfield Development SRL, SC Westfield Group SRL, SC European American Investment Group SRL, SC Hardware &Data Solutions SRL, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

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

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		26.02.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		26.02.2021



Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice
ARAD
str. Cloșca nr. 6a
tel./fax. 0257228485 email:pedologiearad@gmail.com



Nr. inreg. *965* din *20.10*/2020

STUDIU PEDOLOGIC ȘI AGROCHIMIC de încadrare în clase de calitate

extravilanul localității Arad, județul Arad
Beneficiar SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL

DIRIGINTĂ
Dr. Ing. Andrei

ÎNTOCMIT
Ing. Miclăuș Dan

ARAD,
2020

1. Introducere

Prezentul studiu este întocmit la solicitarea **SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL cu sediul în localitatea Arad, str. B-dul Westfield, nr. 1, jud. Arad**, în cadrul comenzii nr. 922 din data de **08.10.2020** și are drept scop culegerea de informații și date necesare încadrării terenurilor în clase de calitate.

Obiectul referatului îl constituie terenul identificat prin parcela cadastrală:

Nr. crt.	Număr cadastral	Parcela	Suprafața (mp)
1	354731	-	16479
TOTAL			16479

și este necesar pentru amplasarea investiției:” **MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ- FAZA PUZ**”.

Obiectivele referatului sunt următoarele:

- identificarea și cartarea solurilor;
- bonitarea terenului pentru principalele culturi.

2. Condiții fizico –naturale

2.1 Relieful

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul studiat se încadrează în Câmpia Aradului, ce prezintă un aspect plan presarat cu numeroase forme pozitive (grinduri) și negative (microdepresiuni, meandre parasite, etc)

Câmpia Aradului, Se întinde la nord de Mureș între Munții Zarandului în est și Câmpia Nădlacului la vest, plus granița cu Ungaria și reprezintă o suprafața mai nouă decât a Nădlacului, al unui con al Mureșului clădit către arealul subsident al Crișului Alb (aproximativ la nivelul terasei 2 și 1).

Această câmpie, acoperită cu o pătură mai subțire de loess, până la 2 m, prezintă pe alocuri două nivele, un nivel ceva mai înalt și mai vechi și altul mai jos sub forma unor albiu largi și puternic meandrate, pe care au șerpuit la nivelul luncii vechi, unele brațe ale Mureșului (Matca, Ieru). După repartiție și dominarea acestor porțiuni mai joase aceasta poate fi divizată în patru subunități (plus lunca Mureșului).

2.2 Geologia

Sub aspect litologic, perimetrul cercetat se caracterizează printr-o succesiune de straturi de vârstă, grosime și compoziție granulometrică diferită în funcție de formele de mezo și microrelief.

Formele negative reprezentate prin arii depresionare mai mult sau mai puțin dezvoltate sunt alcătuite din depozite cu textură fină (argilo-lutoasă, argiloasă) pe o adâncime de circa 1-1.3 m, după care trec în depozite cu textură mijlocie fină (luto argiloasă, luto argilo prăfoasă) până la 1.0 –1.8 m. De la această adâncime se trece la roca subiacentă de regulă cu textură mijlocie (lutoasă, luto-prafoasă, luto-nisipoasă) după care urmează depozitele cu textură grosieră (nisipoasă, nisipo-lutoasă).

Aceste materiale conțin adesea (pe suprafețe însă destul de reduse), pe lângă resturi vegetale în stare înaintată de descompunere, săruri solubile (sodice) reprezentând una din cauzele apariției fenomenelor de salinizare și alcalizare.

În concluzie, formarea câmpiei din zona cercetată este opera acțiunii de sedimentare marino-lacustră și fluvio-lacustră în neogen la care se adaugă procesele de colmatare cuaternară completată în cele din urmă cu diverse intervenții antropice.

2.3 Hidrografia, hidrogeologia

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul cercetat se încadrează în bazinul râului Mureș al cărui curs este situat la o distanță de circa 4-5 km .

În ceea ce privește nivelul apelor pedofreatice, din zona cercetată, acestea se află în directă dependență cu formele de mezo și microrelief, natura și adâncimea orizonturilor pedologice, anotimpul, cantitatea de precipitații căzute, și lucrările hidropedoameliorative existente .

Astfel, în formele negative (privaluri , meandre părăsite) apa pedofreatică se menține la adâncimi de 1.01-2.0 m acestea constituind de fapt zonele cele mai slab drenate cu soluri puternic influențate freatic (gleice sau cel puțin gleizate). În aceste porțiuni predomină apele alohtone semicaptive și libere, slab oscilante.

Arealele cu apă pedofreatică situată la adâncimi cuprinse între 2.01 – 3 m se suprapun zonelor plane, slab ondulate la contactul dintre formele negative (privaluri, meandre, etc) și cu cele pozitive (grinduri). Pe aceste porțiuni de teren cu un drenaj moderat. Întâlnim soluri gleizate (slab, moderat și chiar puternic în unele porțiuni cu materiale fine și mijlociu fine). Nivelul actual al apelor pedofreatice nu este cel natural, nivelul pedofreatic în trecutul nu prea îndepărtat era situat la adâncimi mult mai mici , prezența orizonturilor gleice justificând pe deplin cele afirmate.

2.4 Clima

Zona cercetată se află la interferența maselor de aer ce au un caracter oceanic de origine vestică care de cele mai multe ori ajung aici cu un grad mai ridicat de continentalizare și a celor continentale, de origine estică, aflându-se însă frecvent sub influența unor mase de aer cald de origine sudică ce transversează Marea Mediterană.

După hărțile climatice a lui Kopen (1931) perimetrul cercetat se încadrează în provincia climatică c.f.b.x.

Caracterizarea condițiilor climatice a fost făcută în baza datelor climatice înregistrate la stația meteorologică Arad.

Radiația solară. Aceasta reprezintă factorul hotărâtor în desfășurarea proceselor și fenomenelor atmosferice, implicit al tipului de climat.

Valorile cele mai reduse 80 - 100 kcal/cm² se întâlnesc pentru versanții nordici ai câmpiei Vingaie care de regulă sunt scurți și puternic înclinați.

Suprafețele plane ușor înclinate, precum și versanții estici primesc anual 115-120 kcal/cm².

Versanții însoriți și semiînsoriți moderat și respectiv puternic înclinați primesc între 121 - 135 kcal/cm².

Aceste cantități ale radiației solare se regăsesc în bilanțul caloric al solului, în procesele de evapotranspirație cât și în regimul de umiditate al solului contribuind și ele la diversificarea condițiilor ecopedologice ale terenurilor.

Temperatura aerului

Temperaturile medii lunare, anuale și multianuale de la stația meteorologică Arad (din intervalul 2003-2014), respectiv abaterile acestora, sunt prezentate în tabelul 2.1.

Abaterile negative ale temperaturilor față de media multianuală (10,4° C), au următoarele valori: - 0,2 (2004-2005). În anul agricol 2005-2006 nu sunt abateri față de media multianuală. Abaterea mediei pe 10 ani față de normală este +1,0.

Tabelul 2.1

Temperaturi medii lunare, anuale (2003-2014) și multianuale din intervalul 1963-1990 ($^{\circ}$ C), Stația meteorologică ARAD

Anul	lunare												Anuale
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
03--04	16,7	8,8	7,4	1,1	-2,8	0,7	5,8	12,0	14,7	19,5	21,7	20,9	10,5
04--05	15,7	13,0	5,8	1,9	-0,6	-3,9	2,9	11,0	16,5	19,0	21,6	19,9	10,2
05--06	16,0	13,0	3,0	1,0	-1,9	-0,7	4,2	12,2	15,9	19,2	23,1	19,6	10,4
06--07	17,1	12,0	6,9	2,0	4,2	5,2	8,1	12,1	17,9	22,1	24,3	2,9	12,9
07--08	14,5	10,2	3,8	-0,4	1,1	3,2	7,0	11,7	17,1	21,8	22,1	21,7	11,1
08--09	15	12	6,6	3,3	-1,6	0,7	5,9	14,0	17,6	20	23,2	22,9	11,6
09--10	18,9	11,2	7,5	2,8	-0,8	2,4	6,3	11,7	16,9	19,9	22,5	21,7	11,8
10--11	15,5	8,0	8,8	0,1	-1,0	-1,3	5,6	12,1	16,4	21,0	22,2	22,5	10,8
11--12	19,8	9,8	1,9	3,2	0,7	-6,1	6,3	12,6	16,9	22,1	25,1	23,4	11,3
12--13	19,4	11,8	7,7	-0,3	0,8	3,5	4,6	12,2	17,1	20	22,6	23,5	11,9
13-14	14,6	12,1	8,4	1,1	3,1	5,1	8,5	12,4	16,2	20,2	21,8	20,7	12,0
10 ani	18,4	12,0	6,5	1,4	-0,5	-0,2	6,1	12,1	18,7	22,7	24,8	22,3	11,3
normal	16,3	10,7	5,3	0,6	-1,8	0,8	5,4	10,9	16,0	19,0	20,8	20,2	10,4

La stația meteorologică Arad s-au înregistrat abateri pozitive ale temperaturilor medii anuale față de media multianuală (10,4 $^{\circ}$ C), cu următoarele valori: +0,1 (2003-2004), +2,5 (2006-2007), +0,7 (2007-2008), +1,2 (2008-2009), +1,4 (2009-2010), +0,4 (2010-2011), +0,9 (2011-2012), +1,5 (2012-2013), +1,6 (2013-2014).

Regimul precipitațiilor

În ceea ce privește cantitățile de precipitații înregistrate ale ultimului deceniu, aceasta prezintă valori ce oscilează de la un an la altul și de la zonă la zonă. Astfel în unii ani precipitațiile depășesc limita de 700 mm (exemplu în anii agricoli 2004-2005, 2009-2010, 2012-2013), în intervalul 2003-2014, după datele climatice înregistrate la stația meteorologică Arad.

Tabelul 2.2

Precipitații medii lunare, anuale (2003-2014) și multianuale (normala) din intervalul 1963-1990 (mm), Stația meteorologică ARAD

Anul agricol	lunare												Anuale
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
03-04	56.2	98.4	30.8	30.4	40.4	33.8	12.0	88.6	24.6	40.2	61.8	47.6	564.8
04-05	50.6	44.6	85.6	43.2	13.4	49.4	58.4	121.0	70.2	54.4	32.8	118.0	741.6
05-06	82.6	17.4	29.0	26.4	25.6	36.8	64.6	53.2	74.2	95.6	65.3	81.8	652.5
06-07	23.9	13.4	25.3	25.2	28.8	77.0	44.1	0.0	82.4	58.8	30.5	45.8	455.2
07-08	87.6	45.6	102.7	32.4	17.6	10.5	71.0	24.4	33.7	43.2	38.7	50.2	557.6
08-09	45.7	18.6	56.5	48.1	17.6	10.5	44.5	40.0	46.2	78.4	37.2	29.8	473.1
09-10	12.8	96.2	112.6	64.3	67.5	71.8	34.0	47.4	140.0	83.8	60.0	69.2	859.6

10-11	47.6	41.0	38.1	98.7	25.1	25.1	29.3	31.0	57.4	18.4	139.6	2.4	553.7
11-12	9.8	35.2	0.1	37.6	39.6	53.4	5.0	83.0	75.6	41.2	79.0	16.0	475.5
12-13	24.0	72.2	30.8	60.5	57.0	46.1	139.8	46.6	81.0	69.6	37.6	80.6	745.8
13-14	31.5	42.0	42.3	1.8	42.1	31.6	14.5	35.4	85.8	69.4	140.6	62.2	599.2
10 ani	41.6	42.6	52.3	43.8	33.4	41.2	50.5	48.2	74.7	61.3	66.1	55.6	611.4
normal	41.5	33.5	42.6	48.7	34.8	31.2	36.8	45.9	63.4	86.1	57.7	49.9	572.1

2.5 Vegetația

Vegetația întâlnită în perimetrul studiat este tipică zonei de tranziție între silvostepă și stepa semiumedă.

Buruienile din culturi sunt și ele răspândite în funcție regimul de umiditate : în zona înaltă, mai bine drenată se întâlnesc: *Convolvulus arvensis*, *Sinapis arvensis*, *Viola tricolor*, *Agrostemma githago*, *Equisetum arvense*, *Setaria glauca*, *Amaranthus retroflexus*, *Cirsium arvense*, *Rubus caesius*; în terenurile arabile situate în zone cu exces de umiditate, alături de unele din plantele amintite mai sus, întâlnim: *Echinochloa crus-galli*, *Chenopodium album*, *Vicia sp.*, *Plantago lanceolata*, *Ranunculus acer*, *Symphytum officinalis*, *Phragmites communis*.

Vegetația cultivată este predominantă de: grâu, orz, porumb, floarea-soarelui, soia, sfeclă de zahăr, lucernă cu producții de la foarte bună la scăzută.

Producțiile foarte scăzute obținute pe unele suprafețe se datorează introducerii în cultură a unor terenuri cu pretabilitate scăzută pentru arabil, care au fost utilizate în trecut ca pășuni și fânețe, fără a se lua măsurile ameliorative necesare.

3. Solurile

În funcție de influența și acțiunea în timp, a complexului de factori pedogenetici, (relief, roca, climă, hidrologie) cât și datorită intervenției omului începută odată cu înălțarea primelor movile, ori valuri de pământ, și continuând cu lucrările hidropedo ameliorative începute cu circa 250 de ani în urmă.

În cadrul perimetrelor cercetate, procesele de formare a solurilor au cunoscut o dezvoltare și intensitate diferită al căror rezultat sunt diferitele tipuri genetice de soluri (înrudite sau total diferite).

Sub influența complexului de factori naturali (clima, geologie–litologie, geomorfologie, și antropici (desecări, drenări, nivelări, defrișări, etc) procesele de solificare au evoluat în direcția specifică zonelor cu relief relativ tânăr, pe un substrat litologic constituit din materiale argiloase fine, învelisul de sol specific perimetrului solicitat fiind reprezentat prin:

Tabelul 3.1

LEGENDA UNITĂȚILOR DE SOL ȘI/SAU TEREN (TEO)

Nr. TEO	Denumirea unității de sol (și formula)	Textura		Roca mama	Relief	Adâncime apa freatică (m)	Proba
		în Ap	alte oriz				
1.01	Faeoziom cambic, cu textura lut mediu/lut mediu, pe materiale fluviale necarbonatice grosiere, apa freatică situată la 2-3 m	LL	LL	pe materiale fluviale necarbonatice grosiere	Plan	2-3 m	1

2.01	Faeoziom gc, gleizat moderat, cu textura lut mediu/lut nisipos mijlociu, pe materiale fluviale necarbonatice grosiere, apa freatică situată la 2-3 m	LL	SM	pe materiale fluviale necarbonatice grosiere	plan depresionar	2-3 m	2
------	--	----	----	--	------------------	-------	---

4. Bonitarea terenurilor agricole

Bonitarea terenurilor agricole reprezintă o operațiune complexă de cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere, dezvoltare și rodire a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate (pretabilitate) a acestora pentru anumite culturi (sau categorii de folosință), prin intermediul unui sistem de indici tehnici și note de bonitare.

Ca atare bonitarea determină de câte ori un teren este mai bun decât altul, având în vedere fertilitatea lui, oglindită prin producțiile pe care le asigură.

Cantitatea de recoltă se obține la unitatea de suprafață, deci productivitatea plantelor agricole, depinde de întregul ansamblu al condițiilor de mediu, precum și de influența omului care poate modifica în bine factorii naturali sau însușirile plantei în așa fel încât să valorifice cât mai bine condițiile naturale.

Obiectul bonității îl constituie pământul, terenul, care va fi astfel divizat încât fiecare suprafață de teritoriu luat în considerare să fie cât mai omogenă sub aspectul manifestării tuturor condițiilor de mediu și al factorilor de vegetație. Aceste porțiuni de teritoriu au fost denumite unități de teren (U.T.) sau teritorii ecologic omogene (T.E.O.) și ele reprezintă celulele elementare ale spațiului de manifestare cu însușiri specifice și distincte față de suprafețele vecine.

Metodologia de bonitare elaborată de ICPA București, (1979, 1987) se bazează pe definirea și determinarea parametrilor de mediu și a factorilor de vegetație asupra nivelurilor de producție a plantelor cultivate cu precizarea cifrică a gradului de manifestare a ansamblului de factori și condiții ecologice.

Ea operează cu metode matematice obiectiv fundamentate și prin aceasta asigură date certe despre calitatea pământului ca mijloc de producție în raport cu fiecare tip de folosință și pentru fiecare tip de cultură în parte.

Dintre aceste condiții au fost alese în vederea aprecierii capacității de producție a terenurilor agricole cele mai importante și anume: condițiile de relief, de climă, de hidrologie, precum și însușirile fizico-chimice ale solului.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea condițiilor de mediu (din grupele menționate), care caracterizează fiecare unitate de teritoriu ecologic omogen (T.E.O.), delimitat în cadrul studiului pedologic, sau ales cele considerate mai importante, mai ușor și mai precis măsurabile, care se găsesc de obicei în lucrările de studii pedologice (efectuate de către OSPA teritoriale începând cu anul 1987), numiți indicatori de bonitare, și anume:

- indicatorul 3C, temperaturi medii anuale – valori corectate
- indicatorul 4C, precipitații medii anuale – valori corectate
- indicatorul 14, gleizare
- indicatorul 15, pseudogleizare
- indicatorul 16 sau 17, salinizare sau alcalizare
- indicatorul 23 A, textura în Ap (sau primii 20 cm)
- indicatorul 29, poluarea
- indicatorul 33, panta
- indicatorul 38, alunecările,
- indicatorul 39, adâncimea apei pedofreatice
- indicatorul 40, inundabilitatea,
- indicatorul 44, porozitatea totală în orizontul restrictiv

- indicatorul 61, continutul de CaCO₃ (total pe 0-50 cm)
- indicatorul 63, reactia in Ap (sau in primii 20 cm)
- indicatorul 69, gradul de saturatie in baze in Ap sau primii 20 cm .
- indicatorul 133, volumul edafic util
- indicatorul 144, rezerva de humus in stratul 0-50 cm ,
- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafata

La bonitarea terenurilor agricole pentru conditii naturale, fiecare indicator de mai sus, cu exceptia indicatorului 69, care intervine indirect, participa la stabilirea notei de bonitare printr-un coeficient care prezinta valori intre 1 (unu) si 0 (zero) in functie de intensitatea factorului limitativ (1= foarte favorabil, 0 = nefavorabil)

Pentru fiecare indicator, la fiecare folosinta sau cultura exista tabele ce cuprind coeficientii respectivi .

Pentru o buna parte din indicatori, exista un singur tabel ce cuprinde coeficientii specifici, iar pentru cealalta parte, sunt prevazute doua sau mai multe serii de coeficienti in functie de legaturile de interdependenta care sunt stabilite intre unii factori .

Astfel, pentru precipitatiile medii anuale, exista mai multe seturi de coeficienti in functie de valorile temperaturilor (sub 8⁰ C, intre 8.1-10⁰C, si peste 10.1⁰C), pentru gleizarea solului exista un set pentru conditiile naturale si alt set pentru incintele desecate si/sau drenate, pentru textura solului in functie de porozitate, pentru adancimea apei freactice in functie de precipitatii, textura solului in sectiunea de control (23 B) si conditiile de manifestare (naturale sau drenate), pentru porozitate in functie de textura, pentru reactia solului in functie de gradul de saturatie in baze, pentru volumul edafic in functie de valorile precipitatiilor medii anuale corectate, si pentru rezerva de humus in functie de textura solului in Ap .

Nota de bonitare pe folosinte si culturi se obtine inmultind cu 100 produsul coeficientilor celor 17 indicatori care participa direct la stbilirea notei de bonitare :

$$Y = x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_{17}$$

in care Y - nota de bonitare

$$x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_{17} \quad - \text{valorile celor 17 indicatori .}$$

De exemplu, daca toti indicatorii au valoarea 1, prin produsul lor se obtine

$$1 \times 100 = 100 \text{ puncte .}$$

Daca un singur indicator are valoarea 0, nota de bonitare va fi zero.

Prin aceasta metodologie se stabilesc note de bonitare pentru principalele culturi si categorii de folosinta (GR, OR, PB, FS, CT, SF, SO, MF, IU, IF, CN, LU, TR, LG) cum sunt ele prezentate in tabelul 4.1. :

Tabelul 4.1

Principalele culturi si categorii de folosinta

PS = pasune	CS = cais	PB = porumb	IU = in ulei
FN = fanete	PC = piersic	FS = floare soarelui	IF = in fuior
MR = mar	VV = vie , vin	CT = cartof	CN = canepa
PR = par	VM = vie masa	SF = sfecla	LU = lucerna
PN = prun	GR = grau	SO = soia	TR = trifoi
CV = cires, visin	OZ = orz	MF= mazare fasole	LG = legume

Nota de bonitare pentru categoria de folosinta *livezi* se calculeaza ca medie aritmetica acelor sase specii pomicole, iar pentru *vii*, a celor doua specii .

Pentru categoria de folosinta *arabil*, nota de bonitare naturala reprezinta media aritmetica a notelor de bonitare a patru culturi cu favorabilitatea cea mai mare pe unitatea de teren (MESP 1987, vol II, pag 32).

Clasele de calitate (fertilitate) vor fi cele prevazute in normele metodologice de aplicare a Legii 16

/1999 (Legea arendei), respectiv :

- clasa a I a de la 81 –100 puncte ,
- clasa a II a de la 61-80 puncte,
- clasa a III a de la 41 –61 puncte ,
- clasa a IV a de la 21 – 40 puncte ,
- clasa a V-a de la 1 –20 puncte.

La solicitarea **SC WESTFIELD DEVELOPMENT SRL** cu sediul în localitatea **Arad, str. B-dul Westfield, nr. 1, jud. Arad**, baza de date aflată în arhiva O.S.P.A Arad a fost completată cu date noi culese din teren. În baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) și prelucrate în conformitate cu Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice elaborate de către I.C.P.A. București în anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 și vol. II pag. 30- 66) și Ord. MAAP 223/2002, pentru învelișul de sol reprezentat prin: Faeoziom cambic, cu textura lut mediu/lut mediu, pe materiale fluviale necarbonatice grosiere, apă freatică situată la 2-3 m și Faeoziom gc, gleizat moderat, cu textura lut mediu/lut nisipos mijlociu, pe materiale fluviale necarbonatice grosiere, apă freatică situată la 2-3 m, a fost obținută o notă de bonitare de **79 de puncte** pentru categoria de folosință “ARABIL” fiind încadrată în **clasa a II a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosință menționată.

Tabelul 4.2

Legendă – Valorile indicatorilor

TEO	3C	4C	14	15	16	17	23A	23B	29	33	34	38	39	40	44	50	61	63	69	133	144	181	271
1.01	10.5	575	0	0	0	0	42	42	2	1	0	0	2	0	15	0	0	4,7	65	175	180	0	20
2.01	10.5	650	3	0	0	0	42	32	2	1	0	0	2	0	15	0	0	5,6	79	175	180	3	20

Tabelul 4.3

Note de bonitare ale TEO-urilor

TEO	TIP-SUBTIP	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	AR
1.01	FZ cb	81	81	90	81	66	73	81	81	79
2.01	FZ gc	81	81	81	81	73	81	81	81	80

Tabelul 4.4

ARABIL

TEO 1.01 FZ cb	79 (NB) X 70 % (respectiv 11535 mp) = 55,3 puncte
TEO 2.01 FZ gc	80 (NB) X 30 % (respectiv 4944 mp) = 24 puncte
TOTAL	= 79,3 puncte = 79 puncte

5. Concluzii

În cadrul lucrării “Studiul pedologic și agrochimic de încadrare în clase de calitate cu elemente de fundamentare pedologică” s-a urmărit asigurarea fondului de informații privind resursele pedoclimatice existente pe baza documentației pedologice prezente precum și acele acumulate în timp de către OSPA Arad (studii pedologice și studii agrochimice) în scopul fundamentării celor mai corespunzătoare măsuri practice de valorificare rațională a potențialului agroeconomic și de asigurare a productivității viitoare. Astfel, în lucrarea de față după o prezentare a cadrului natural (relief, litologie, hidrografie, clima, vegetație, influențe antropice) pentru a putea explica fenomenele ce au loc în sol cât și modul în care aceste fenomene și procese pot fi influențate de către om în activitatea sa de producător agricol au fost urmărite două laturi distincte ale activității de producție agricolă prezentându-se pentru fiecare unitate de sol și teren principalele caracteristici fizico-chimice, date ce sunt însoțite de analizele chimice.

Conform datelor noi culese din teren în baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) și prelucrate în conformitate cu Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice elaborate de către I.C.P.A. București în anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 și vol. II pag. 30- 66) și Ord. MAAP 278/2011, pentru învelișul de sol reprezentat prin : Faeoziom cambic, cu textura lut mediu/lut mediu, pe materiale fluviale necarbonatice grosiere, apa freatică situată la 2-3 m și Faeoziom gc, gleizat moderat, cu textura lut mediu/lut nisipos mijlociu, pe materiale fluviale necarbonatice grosiere, apa freatică situată la 2-3 m, a fost obținută o notă de bonitare de **79 de puncte** pentru categoria de folosință “ARABIL” fiind încadrată în **clasa a II a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosință menționată.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: **MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ**
- Număr proiect: 120/2020
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L. Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1465/25.09.2020, eliberat de Primăria Mun. Arad, pentru terenul situat în intravilanul și extravilanul Mun. Arad (cartierul Westfield), având o suprafață de **72.184 mp**, conform Extraselor C.F. nr. 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674 Arad.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 1. locuințe individuale în regim izolat sau cuplat P+1+M
 2. locuințe înșiruite P+1+M
 3. construcții învățământ, servicii P+1+M
- b) dotări tehnico-edilitare, platforme gospodărești
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) drumuri, platforme carosabile / parcaje de incintă, alei pietonale
- e) spații parcare / garare autovehicule aferente zonei rezidențiale
- f) împrejmuire terenuri
- g) amenajare zone verzi.

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

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

- P.U.Z. aprobat prin **HCLM nr. 52/2010 "Cartier rezidențial"**, cu următoarele prevederi:
 - Subzona S1D: funcțiune dominantă locuințe P+1+M, zonă unități învățământ, platforme, garaje
 - Subzona S2A: funcțiune dominantă locuințe semicolective și colective P+2÷4E+M (180 apartamente), locuințe înșiruite P+1+M, zonă sport și agrement
 - POT 45%
 - CUT 1,55
- P.U.Z. aprobat prin **HCLM nr. 195/2017 "Extindere cartier rezidențial"**
 - funcțiune dominantă locuințe individuale
 - regim maxim de înălțime P+1+M, Hmax cornișă=7,50 m, Hmax coamă=10,50 m
 - POT 40%

- CUT 1,20
- Zone verzi: min. 20 % pe lot, respectiv min. 13,07% în incinta reglementată

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM-010-2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. și HGR 525/1996, Codul Civil.

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Westfield este un cartier rezidențial nou al orasului Arad.

În 2010 a fost aprobat prin HCLM Arad nr. 52/2010 PUZ și RLU Realizare cartier rezidențial arad, DJ 709C km 1+495m ÷ 2+510m, întocmit de S.C. STACONS S.R.L., proiect nr. 109/2008.

Cartierul a început să se dezvolte imediat după aprobarea PUZ-ului, cu prima subzonă funcțională - S1C, în prezent fiind finalizate lucrările la aproape toate casele din această zonă – 80 de locuințe individuale în regim de înălțime redus: P, P+M sau P+1E, pe Aleea Stejarului, Aleea Teiului și Aleea Cireșului. În etapa următoare, lucrările s-au extins în subzona S1D, în prezent fiind finalizate lucrările la aproape toate casele din această zonă – 100 de locuințe individuale în regim de înălțime redus – P, P+M sau P+1E, pe str. Creației, str. Tesla, str. Viziunii, str. Inovației și B-dul Westfield.

În 2017 a fost aprobat PUZ și RLU Extindere Cartier Rezidențial, prin HCLM 195 pentru 65 locuințe individuale. Corespunzând etapei trei de dezvoltare a cartierului, s-au continuat lucrările pe str. Evoluției, unde sunt finalizate sau în execuție aproximativ 35 de locuințe. La momentul elaborării acestei documentații de urbanism, terenul înscris în Extrasul CF nr. 354731 Arad (agricol în extravilan), cuprins între străzile Creației și Evoluției, nu a putut fi achiziționat de către dezvoltatori pentru a fi reglementat, întrerupând astfel continuitatea zonei rezidențiale a cartierului, în ansamblul său. Acest aspect a fost corectat recent, astfel încât prezentul PUZ își propune să reglementeze și acest teren, înglobându-l în zona rezidențială existentă, cu adaptarea acceselor la trama stradală deja configurată.

În prezent, se pregătește dezvoltarea următoarei subzone funcționale, și anume S1E (locuințe, drumuri, utilități).

În acest timp s-a construit atât o clădire P+1E+M cu funcțiuni mixte – birouri, agrement și locuințe, cât și două clădiri de locuințe colective P+2E în subzona S1A (clădirea 1 fiind finalizată, iar clădirea 2 fiind în faza de execuție).

Cartierul dispune de toate utilitățile: apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică. De asemenea, în 2019 s-a executat extinderea rețelei de gaze naturale de pe str. Câmpurilor până la cartier, în prezent fiind realizate sau în curs de execuție rețelele stradale de gaze naturale din incinta cartierului.

Zona este accesibilă dinspre DJ 709C Arad-Irațos, prin intermediul drumurilor deja executate în cadrul cartierului.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată este situată în nord-vestul mun. Arad, în cartierul Westfield, în intravilanul și extravilanul localității. Zona propusă spre reglementare este compusă din 13 parcele, în suprafață totală de 72.184 mp, amplasate în estul/ sud-estul cartierului Westfield.

Zona este ușor accesibilă dinspre DJ 709C Arad-Irațos, prin intermediul drumurilor deja executate în cadrul cartierului.

Vecinătățile terenurilor propuse spre reglementare sunt loturi cu locuințe executate sau în curs de execuție și străzi existente, cu excepția loturilor înscrise în CF 350701, 350674 și 350101 Arad, care sunt înconjurate preponderent de terenuri agricole în extravilan.

Vecinătățile terenului sunt:

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

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenurile studiate, având diferite folosințe (arabil în intravilan și extravilan, fâneață în intravilan, curți construcții în intravilan) nu sunt cultivate. Acestea sunt acoperite cu vegetație spontană.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 105,60 NMN și 106,80 NMN.

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul prezintă o denivelare ușoară dinspre sud (106,80 NMN) spre nord/canalele de desecare (105,60 NMN), având o pantă medie de 0,27 %.

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului, pe malul drept al râului Mureș, la cca. 7 km față de cursul râului.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative. Terenul din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări nesemnificative de ordinul a $0,20 \div 0,50$ m, având stabilitatea generală asigurată.

Geologic, zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri cu extindere la peste 100 m adâncime. Fundamentul cristalin-granitic se află la cca. 1.400 m \div 1.700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20$ g, pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR = 100$ ani.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,70 m \div 0,80 m.

Stratificația terenului este următoarea:

- umplutură și sol vegetal până la 0,6 – 0,7 m
- praf argilos cafeniu plastic vârtos cu trecere la praf nisipos argilos cafeniu, sub 1,2 m spre nisip prăfos cafeniu plastic vârtos până la 1,5 m
- nisip fin cafeniu gălbui până la 2,1 m și nisip grosier cafeniu cenușiu cu pietriș și liant în masă până la 2,9 m
- nisip cu pietriș cafeniu ruginiu cenușiu, uneori cu intercalații argiloase pînă la adâncimea de investigare.

Nivelul apelor subterane apare la adâncimi de 4,5 – 5,0 m față de nivel teren actual. NH-ul poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zonă.

Recomandări:

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, până la completarea gradului de cunoaștere al amplasamentului, recomandăm următoarele: o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1,2 m, pe stratul de nisip prăfos cafeniu plastic vârtos.

2.4. Circulația

Calea de circulație din zonă este drumul județean DJ 709C Arad – Irațos. Acesta se află în sudul zonei studiate, la cca. 600 m, și este circulat cu o frecvență medie. Drumul este amenajat corespunzător, într-o stare tehnică bună, cu o bandă de circulație pe sens, cu un prospect de 8,00 m (incluzând zona de siguranță a drumului).

Accesul carosabil la zona reglementată se poate realiza prin intermediul drumurilor din cartierul Westfield deja executate, și anume B-dul Westfield, având accesul autorizat și executat dinspre DJ 709C, la km 3+320.

2.5. Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au folosință "arabil în intravilan și extravilan", "fâneață în intravilan", "curți construcții în intravilan", "canale de desecare" și "căi de comunicație".

Cartierul Westfield a fost reglementat prin următoarele documentații de urbanism:

- P.U.Z. aprobat prin **HCLM nr. 52/2010 "Cartier rezidențial"**
- P.U.Z. aprobat prin **HCLM nr. 195/2017 "Extindere cartier rezidențial"**

Terenul înscris în Extrasul CF nr. 344046 Arad, nr. cad 344046, în suprafață de 1.273 mp, având categoria de folosință **curți construcții în intravilan**, a fost reglementat prin P.U.Z. aprobat prin HCLM nr. 52/2010 "Cartier rezidențial", prevăzându-se pentru acesta funcțiunea unități învățământ – școală P+1+M.

Terenurile înscrise în Extrasele CF nr. 350701 și 350674 Arad, nr. cad 350701 și 350674, în suprafață de 16.493 mp + 32.151 mp, având categoria de folosință **fâneată în intravilan**, au fost reglementate prin P.U.Z. aprobat prin HCLM nr. 52/2010 "Cartier rezidențial", prevăzându-se pentru acestea funcțiunea rezidențială – locuințe înșiruite P+1+M, respectiv locuințe colective P+2÷4E+M.

Terenurile înscrise în Extrasele CF nr. 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, respectiv 350098 Arad, nr. cad 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, respectiv 350098, în suprafață de 250 mp fiecare (total 2.000 mp), având categoria de folosință **curți construcții în intravilan**, au fost reglementate prin P.U.Z. aprobat prin HCLM nr. 195/2017 "Extindere cartier rezidențial", prevăzându-se pentru acestea funcțiunea rezidențială – locuințe P+1+M.

Terenul înscris în Extrasul CF nr. 350101 Arad, nr. cad 350101, în suprafață de 3.788 mp, având categoria de folosință **arabil în intravilan**, a fost reglementat prin P.U.Z. aprobat prin HCLM nr. 195/2017 "Extindere cartier rezidențial", prevăzându-se pentru acesta funcțiunea rezidențială – locuințe individuale P+1+M și drum cu buclă întoarcere.

Terenul înscris în Extrasul CF nr. 354731 Arad, nr. cad 354731, în suprafață de 16.479 mp, având categoria de folosință **arabil în extravilan**. Această parcelă este amplasată între două zone rezidențiale cu loturi pentru locuințe individuale și nu a fost reglementată din punct de vedere urbanistic.

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

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

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

Nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă.

În sudul zonei studiate, pe direcția est-vest, există o rețea de transport energie electrică aeriană înaltă tensiune (400 kV), având culuarul de protecție de lățime totală 75 m. Cartierul Westfield este dotat cu rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă.

Pe terenurile propuse spre reglementare nu există fond construit.

Terenurile sunt proprietatea următoarelor persoanelor fizice și juridice:

- Bistriean Emanuel și Bistriean Bianca-Raluca (Extrase CF nr. 344046 Arad și 350674 Arad)
- Bistriean Emanuel și Bistriean Bianca-Raluca, Pelea Florin-Dorin și Pelea Otilia (Extras CF nr. 350701 Arad)
- S.C. European American Investment Group S.R.L. (Extras CF nr. 354731 Arad)
- S.C. Westfield Development S.R.L. (Extrase CF nr. 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098 și 350101 Arad)

În Extrasele CF nr. 350101 și 350674 Arad există înscrieri în CF privitoare la sarcini, și anume ipotecă în favoarea Raiffeisen Bank S.A., respectiv Banca Comercială Feroviară S.A.

În zonă nu există și nu este necesar transportul în comun.

2.6. Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt

- o Delimitarea terenurilor de canale de desecare, care impun interdicții de constructibilitate în zonele specifice de protecție sau necesită întubare pe suprafețele de intersecție cu străzi nou propuse.
- o Achiziționarea recentă a terenului arabil în extravilan înscris în Extrasul CF 354731 Arad, amplasat între două pachete de loturi de locuințe în curs de execuție sau chiar finalizate, necesită o regândire a tramei stradale, astfel încât să poată fi inserat în cartierul existent și acest teren valoros, rămas ne-exploatat la potențialul său real.

2.7 Echipare edilitară

2.7.1. Alimentarea cu apă

Cartierul Westfield dispune de rețele edilitare de alimentare cu apă potabilă, dispuse de-a lungul străzilor existente.

2.7.2. Canalizare menajeră

Cartierul Westfield dispune de rețele edilitare de canalizare menajeră, dispuse de-a lungul străzilor existente.

2.7.3. Canalizare pluvială

În zona studiată nu există rețele edilitare de canalizare pluvială. În nordul zonei propuse spre reglementare există canale de desecare.

2.7.4. Alimentarea cu gaze naturale

Cartierul Westfield dispune de rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale, dispuse de-a lungul străzilor existente.

2.7.5. Alimentarea cu energie electrică

Cartierul Westfield dispune de rețele edilitare subterane de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune.

2.8. Probleme de mediu

În zonă există fond construit, dar care nu afectează cadrul natural (acesta nu prezintă o valoare semnificativă în zona studiată).

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă (râul Mureș se află la cca. 7 km nord de amplasamentul studiat). Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic preliminar întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, iar canalizarea pluvială poate fi rezolvată cu ajutorul canalelor de desecare existente în zona studiată.

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

Disfuncționalitățile remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului se referă la absența utilităților centralizate de canalizare pluvială, aspect care poate fi rezolvat prin soluții care să protejeze cadrul natural al zonei.

2.9. Opțiuni ale populației

Populația din cartierul Westfield și Mun. Arad nu este afectată de extinderea zonei rezidențiale a cartierului. Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare a localității, conform PUZ-urilor aprobate succesiv în zonă.

Se va parcurge procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010 și se va răspunde la observații și sesizări.

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă, precum și la restricțiile impuse de avizatori.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu au fost întocmite alte documentații pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

3.2. Prevederi ale PUG

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

- P.U.Z. aprobat prin **HCLM nr. 52/2010 "Cartier rezidențial"**, cu următoarele prevederi:
 - Subzona S1D: funcțiune dominantă locuințe P+1+M, zonă unități învățământ, platforme, garaje
 - Subzona S2A: funcțiune dominantă locuințe semicolective și colective P+2÷4E+M, locuințe înșiruite P+1+M, zonă sport și agrement
 - POT 45%

- CUT 1,55
- P.U.Z. aprobat prin **HCLM nr. 195/2017 "Extindere cartier rezidențial"**
 - funcțiune dominantă locuințe individuale
 - regim maxim de înălțime P+1+M, Hmax cornișă=7,50 m, Hmax coamă=10,50 m
 - POT 40%
 - CUT 1,20
 - Zone verzi: min. 20 % pe lot, respectiv min. 13,07% în incinta reglementată.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat pentru integrarea cotei lui naturale în fondul construit existent pe terenurile adiacente și pentru racordul carosabil la străzile existente. Terenul propus spre reglementare este liber de construcții.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

Caracteristicile și stratificația terenului a fost prezentată la cap. 2.3.1.

Se recomandă o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1,20 m, pe stratul de nisip prăfos cafeniu plastic vîrtos.

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 4,50 m – 5,00 m față de cota terenului natural. NH-ul poate prezenta variații de nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zonă.

3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivelor proiectate urmează a se asigura străzile existente ale cartierului Westfield, și anume dinspre B-dul Westfield, sensul giratoriu și Str. Evoluției.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

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

Fiecare parcelă destinată locuirii va avea asigurat un loc de parcare pe lotul propriu. În subzona Z2, la nord de Str. A, se vor crea pachete de parcaje suplimentare pentru vizitatori.

Pentru realizarea străzilor colectoare și a acceselor carosabile la parcelele propuse, canalele de desecare existente sunt propuse spre întubare parțială.

Amenajarea accesului rutier se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților, asigurându-se și relația de viraj la stânga.

Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumurilor, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație. Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, în afara zonei de siguranță a drumului, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Circulația interioară:

Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- sistematizare verticală
- amenajări accese carosabile în prelungirea celor existente
- asigurarea semnalizării rutiere
- lucrări de circulație carosabilă în subzonele Z1 ÷ Z3
- lucrări de platforme de parcare pentru autoturisme pe teren privat
- lucrări de amenajare circulației pietonale
- lucrări de amenajare zone verzi.

Structura rutieră pentru realizarea străzilor nou propuse va avea stratul de uzură realizat din pavaje din beton, cu scopul menținerii unei viteze de circulație reduse de-a lungul străzilor:

- 10 cm strat pavele din beton
- 6 cm pat nisip granulație 0/4 mm compactat
- GEOTEXTIL
- 20 cm strat din piatra sparta
- 30 cm strat de balast compactat

Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja trotuare executate din pavaj, de lățime minimă 1,20 m, dispuse de o parte și cealaltă a străzilor nou create.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așterenerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon.

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

Se propune reglementarea din punct de vedere urbanistic a zonei pentru **funcțiunea dominantă locuire (Z1) pentru locuințe izolate sau cuplate, locuire (Z2) pentru locuințe înșiruite și zonă unități învățământ (Z3)**, prin:

- modificarea reglementărilor existente aprobate anterior, în vederea extinderii coerente a zonei rezidențiale cu locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și locuințe înșiruite și completarea acestora cu zonă unități învățământ, funcțiuni complementare locuirii și servicii
- schimbarea destinației unuia dintre terenurile care face obiectul investiției propuse (teren înscris în CF 354731 Arad), din teren arabil în extravilan în zonă cu funcțiune rezidențială și parțial schimbarea funcțiunii zonei propusă spre reglementare.

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

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

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 1. locuințe individuale în regim izolat sau cuplat P+1+M
 2. locuințe înșiruite P+1+M
 3. construcții învățământ, servicii P+1+M
- b) dotări tehnico-edilitare, platforme gospodărești
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) drumuri, platforme carosabile / parcaje de incintă, alei pietonale
- e) spații parcare / garare autovehicule aferente zonei rezidențiale
- f) împrejmuire terenuri
- g) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de **160.000 mp**. Intervențiile din afara incintei se referă la:

- extinderea căilor de comunicație existente, parțial cu traversarea cu ajutorul podețelor a canalului de desecare Cn 1251 sau prin întubarea acestuia
- întubare parțială canal de desecare existent la nord (înscris în CF 337787 Arad), în vederea amenajării unei zone verzi compacte
- extinderea rețelelor edilitare existente.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de **72.184 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației unuia dintre terenurile care face obiectul investiției propuse (teren înscris în CF 354731 Arad), din teren arabil în extravilan în zonă cu funcțiune rezidențială și parțial schimbarea funcțiunii zonei propusă spre reglementare, astfel:

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

Datorită funcțiunilor propuse, având reglementări specifice, **zonificarea propusă** cuprinde **3 subzone** destinate unor funcțiuni distincte, respectiv:

Z1 (23.540 mp)

Ocupă sudul zonei propusă spre reglementare, mai exact parcelele înscrise în CF 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098 și 350101 Arad. Este o subzonă destinată **locuirii individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare**, cu regim de înălțime maxim P+1+M. Vor fi amenajate **cca. 30 loturi pentru locuințe**, cu frontul stradal de min. 12 m și suprafața minimă de 200 mp.

Alături de parcelele rezidențiale nou create, pe perimetrul terenului înscris în CF 354731 Arad, vor rezulta parcele având suprafața cuprinsă între 9,00 mp și 90,00 mp, care vor fi unificate ulterior cu parcelele rezidențiale sau destinate spațiilor verzi amplasate la est de Str. Creației, respectiv la vest de Str. Evoluției, cu scopul de a mări suprafața inițială a acestora.

Subzona va fi deservită de străzi existente, cu prospectul de 10,00 m, din care 7,00 m carosabil având câte o bandă de circulație pe sens, cu alei pietonale de lățime min. 1,20 m. De-a lungul carosabilelor principale, pe domeniu (care va rămâne) privat, vor fi amenajate zone verzi, cuprinse între marginea aleilor pietonale și aliniamentul minim obligatoriu al locuințelor propriu-zise. Pentru accesul la loturile propuse pe parcela înscrisă în CF nr. 354731 Arad, se vor amenaja 4 străzi de tip "fund de sac", racordate la Str. Evoluției cu raze de min. 6,00 m.

Zona destinată locuirii va avea suprafața de cca. 16.733 mp din totalul subzonei, această suprafață este ocupată cu loturi rezidențiale propuse.

A. Locuințe și funcțiuni complementare P, P+1, P+1+M

Sc = max. 6.690 mp (Sc mediu locuință = 250 mp)

Sd = max. 20.070 mp

În jurul locuințelor și anexelor propuse se vor realiza alei pietonale. Pe fiecare lot vor fi amenajate platforme carosabile/ parcaje sau garaje, care să asigure min. 1 loc parcare / parcelă locuit.

Zona liberă din jurul locuințelor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafața loturilor rezidențiale, va fi amenajată ca zonă verde.

Z2 (43.391 mp)

Ocupă zona nordică a incintei studiate, mai exact parcelele înscrise în CF 350674 și, parțial, 350701 Arad. Este o subzonă destinată **locuirii în regim înșiruit și funcțiuni complementare și parțial servicii**, cu regim de înălțime maxim P+1+M. Vor fi amenajate **cca. 102 loturi pentru locuințe înșiruite**, cu frontul stradal de min. 8 m și suprafața minimă de 150 mp și zone destinate serviciilor (after school, team-building, spălătorie auto, etc.).

Pentru locuințele înșiruite în regim de înălțime parter, POT maxim propus este 45%, iar pentru locuințele înșiruite în regim de înălțime P+1+M, POT maxim propus este 40%.

Subzona va fi deservită de străzi existente, cu prospectul de 8,50 m ÷ 10,00 m, din care 7,00 m carosabil având câte o bandă de circulație pe sens, cu alei pietonale de lățime min. 1,20 m. Cu excepția a 2 grupuri de locuințe înșiruite, amplasate la nord și sud de Str. A, accesele carosabile la loturile rezidențiale se vor amenaja cu ajutorul a 8 străzi de tip "fund de sac", racordate la Str. A cu raze de min. 6,00 m.

În cadrul subzonei vor fi amenajate zone verzi publice compacte și aliniament, dotate cu loc de joacă, mobilier urban, etc., parțial pe terenuri rezultate din întubarea canalului de desecare ce separă cele 2 parcele care compun subzona.

Zona destinată locuirii și funcțiunilor complementare va avea suprafața de cca. 25.189 mp din totalul subzonei, iar zona rezidențială cu funcțiuni admise servicii, after school, etc., va avea suprafața de cca. 2.711 mp.

Construcții propuse:

B. Locuințe înșiruite și funcțiuni complementare P, P+1, P+1+M

Sc = Sd = max. 12.555 mp pentru locuințe înșiruite parter (POT=45%, Sc mediu locuință=110 mp) și funcțiuni complementare, servicii

sau

Sc = max. 11.160 mp pentru locuințe înșiruite P+1+M (POT=40%, Sc mediu locuință=98 mp) și funcțiuni complementare, servicii

Sd = max. 33.480 mp pentru locuințe înșiruite P+1+M (Sd mediu locuință = 295 mp) și funcțiuni complementare, servicii

În jurul locuințelor și anexelor propuse se vor realiza alei pietonale. Pe fiecare lot vor fi amenajate platforme carosabile/ parcaje sau garaje, care să asigure min. 1 loc parcare / parcelă locuit.

Zona liberă din jurul locuințelor înșiruite, având o pondere de minim 20,00 % din suprafața loturilor rezidențiale, va fi amenajată ca zonă verde. De-a lungul carosabilelor de tip fund de sac, se va impune prin clauze contractuale la vânzarea-cumpărarea imobilelor, amenajarea și întreținerea de peluze, cuprinse între marginea aleilor pietonale și aliniamentele locuințelor înșiruite propuse, pe domeniul privat, dispuse de o parte și de cealaltă a acceselor carosabile sau platformelor parcaje. Aceste peluze sunt incluse în procentul minim de 20 % zonă verde pe lot individual.

Z3 (5.253 mp)

Ocupă zona nord-vestică a incintei studiate, parte din parcela înscrisă în CF 350701 Arad. Este o subzonă destinată **unităților învățământ**, având funcțiuni complementare/ admise **servicii, mic comerț, birouri administrative**, cu regim de înălțime maxim P+1+M.

Subzona va fi deservită la sud de o stradă existentă (executată), cu prospectul carosabil de min. 7,00 m având câte o bandă de circulație pe sens, cu alei pietonale de lățime min. 1,20 m. La limita vestică a subzonei a fost propusă prin documentațiile de urbanism aprobate anterior, crearea unei străzi cu prospect de cca. 10,00 m, cu pornire din sensul giratoriu existent și cu posibilitate de extindere spre nord pentru dezvoltări ulterioare ale cartierului.

În cadrul subzonei, pe lotul destinat unităților de învățământ și, parțial servicii, vor fi amenajate parcaje, zone verzi, alei pietonale specifice funcțiunii.

Construcții propuse:

C. Unități învățământ P, P+1, P+1+M

Sc = max. 1.313 mp (corespunzând POT 25%)

Sd = max. 3.940 mp

Pentru funcțiuni complementare, suprafața construită maximă poate fi de 2.100 mp, corespunzând unui POT de 40%.

În jurul construcțiilor propuse se vor realiza alei pietonale. Vor fi amenajate platforme carosabile/parcaje, care să asigure 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice, respectiv 1 loc parcare pentru 2 angajați pentru funcțiunea servicii.

Zona destinată unităților învățământ (S = 3.973 mp) va avea amenajată o zonă verde de min. 30% din suprafața subzonei, iar în cazul funcțiilor complementare (servicii, mic comerț) zona verde va avea ponderea de min. 10% din totalul subzonei.

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 160.000 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Arabil în extravilan	44.192	27,62	27.713	17,32
02.	Zonă rezidențială – locuințe individuale și înșiruite și funcțiuni complementare	43.719	27,32	69.383	43,36
03.	Zonă rezidențială – locuințe colective	22.700	14,19	-	-
04.	Zonă rezidențială și funcțiuni complementare, cu funcțiune admisă – servicii	1.094	0,68	3.805	2,38
05.	Zonă unități învățământ, servicii	1.273	0,80	3.973	2,48
06.	Zonă sport și agrement	5.200	3,25	-	-
06.	Zonă tehnico-edilitară și platforme gospodărești	-	-	300	0,19
08.	Alei carosabile	21.110	7,57	18.560	11,60
09.	Platforme carosabile și parcaje	4.820	3,01	8.293	5,18
10.	Alei pietonale	4.360	2,73	7.337	4,59
11.	Canale de desecare	6.662	4,16	6.662	4,16
12.	Zone verzi amenajate	13.870	8,67	13.974	8,74
	- din care zone verzi compacte	2.090	1,31	2.830	1,78
	- din care zone verzi de aliniament, amenajate ornamental	11.780	7,36	11.144	6,96
TOTAL GENERAL		160.000	100	160.000	100

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 72.184 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Arabil în extravilan	16.479	22,83	-	-
02.	Zonă rezidențială și funcțiuni complementare	35.290	48,48	41.962	58,13
03.	Zonă rezidențială și funcțiuni complementare, cu funcțiuni admise servicii	-	-	2.711	3,76
04.	Zonă unități învățământ, servicii	1.273	1,76	3.973	5,50
05.	Zonă sport și agrement	5.200	7,20	-	-
06.	Zonă tehnico-edilitară și platforme gospodărești	-	-	300	0,42
07.	Alei carosabile	5.179	7,18	10.258	14,21
08.	Platforme carosabile și parcaje	-	-	3.473	4,81

09.	Alei pietonale	2.362	3,27	2.977	4,12
10.	Canale de desecare	33	0,46	33	0,46
11.	Zone verzi amenajate pe spațiul public (în afara loturilor rezidențiale)	6.368	8,82	6.497	9,00
	- din care zone verzi compacte	2.090	2,90	2.830	3,92
	- din care zone verzi de aliniament, amenajate ornamental	4.278	5,92	3.667	5,08
TOTAL GENERAL		72.184	100	72.184	100

BILANȚ TERITORIAL SUBZONA Z1

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în extravilan	16.479	70,00	-	-
02.	Zonă unități învățământ	1.273	5,41	-	-
03.	Zonă locuire individuală în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare	5.438	23,10	16.773	71,25
04.	Carosabile	350	1,49	2.200	9,35
05.	Platforme carosabile și parcaje	-	-	1.850	7,86
06.	Alei pietonale	-	-	788	3,35
07.	Zone verzi amenajate	-	-	1.929	8,19
TOTAL GENERAL		23.540	100	23.540	100

BILANȚ TERITORIAL SUBZONA Z2

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă locuințe colective P+2E ÷ P+4E+M	21.989	50,68	-	-
02.	Zonă locuințe înșiruite	8.491	19,57	25.189	58,05
03.	Zonă servicii	-	-	2.711	6,25
04.	Zonă agrement și sport	835	1,92	-	-
05.	Carosabile	4.108	9,46	7.631	17,59
06.	Platforme carosabile și parcaje	-	-	1.234	2,84
07.	Alei pietonale	1.600	3,69	1.886	4,35
08.	Platforme gospodărești	-	-	300	0,69
09.	Zone verzi amenajate	6.368	14,68	4.440	10,23
TOTAL GENERAL		43.391	100	43.391	100

BILANȚ TERITORIAL SUBZONA Z3

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă agrement și sport	4.257	81,04	-	-
03.	Zonă construcții unități învățământ/ servicii (POT max. 25% subzonă unități învățământ)	-	-	1.852	35,26

	POT max. 40% subzonă servicii)				
04.	Carosabile	432	8,22	432	8,22
05.	Platforme carosabile, parcaje, careu	-	-	700	13,32
06.	Alei pietonale, careu unități învățământ	102	1,94	726	13,82
07.	Canale de desecare	34	0,65	34	0,65
07.	Zone verzi amenajate	428	8,15	1.509	28,73
	<ul style="list-style-type: none"> • din care zone verzi de aliniament • din care zone verzi curte recreație (min. 30% din suprafața de 4.630 mp a subzonei unități învățământ) 	428	8,15	120 1.389	2,29 26,44
TOTAL GENERAL		5.253	100	5.253	100

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS			
			Z1	Z2	Z3	
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	40,00 %	40,00 %	45,00 %	Unități învățământ 25%	Servicii 40%
02.	Coefficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	1,55	1,20	1,20	0,75	1,20

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUS
01.	Amplasare	Intravilan și extravilan Mun. Arad	Intravilan Mun. Arad
02.	Proprietate	Teren proprietate privată, conf. Extrase C.F. nr. 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674 Arad	

3.5.1. Sistemizarea verticală

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 105,60 NMN (nord) și 106,80 NMN (sud). Sistemizarea terenului va urmări panta lui naturală (cca. 0,27%). Se va considera ca reper **CTN max = 106,80 NMN**, cota ± 0,00 va fi prevăzută la +107,40 NMN, iar CTS la 107,10 NMN.

3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

Funcțiunile propuse vor fi distribuite pe diferite subzone, grupate după specificul funcțiunii. Subzona rezidențială (Z1 și Z2) va ocupa preponderent suprafața incintei propuse spre reglementare și va fi amplasată în sudul și nordul/ estul amplasamentului, iar subzona destinată unităților învățământ/ serviciilor (Z3), va fi amplasată spre sensul giratoriu existent, pentru o accesibilitate maximă, dinspre ambele drumuri propuse (la vest și sud).

Subzona Z1:

Sunt propuse locuințe individuale în regim izolat sau cuplat, dispuse paralel cu limitele de proprietate, având o retragere unitară de la frontul stradal.

În cadrul parcelei inițială înscrisă în CF nr. 354731 Arad, vor fi grupate câte 4 loturi de case în jurul unor accese carosabile de tip fund de sac.

Subzona Z2:

Sunt popuse locuințe înșiruite, dispuse paralel cu limitele de proprietate, având o retragere unitară de la frontul stradal. Majoritatea loturilor sunt dezvoltate în de-o parte și de alta a unor străzi secundare nou propuse, de tip fund de sac.

Subzona Z3:

Construcțiile propuse vor fi dispuse astfel încât ansamblul lor să respecte forma particulară a subzonei.

3.5.3. Regimul de aliniere

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

Subzona Z1 (locuințe individuale în regim izolat sau cuplat):

- **subunitatea Lm 1a** (parcelă inițială înscrisă în CF 344046 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 2,50 m și maxim 6,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 17,00 m față de marginea carosabilului existent (B-dul Westfield) și min. 2,50 m față de marginea taluzului canalului de desecare de la vest de parcele
- **subunitatea Lm 1b** (parcelă inițială înscrisă în CF 354731 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 6,00 m și maxim 8,00 m față de limita de marginea carosabilului propus, de tip fund de sac
- **subunitatea Lm 1c** (parcelă inițială înscrisă în CF 350101 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 8,00 m și maxim 10,00 m față de limita de marginea carosabilului propus, respectiv la minim 6,50 m și maxim 8,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal
- spre limitele laterale ale parcelelor: locuințele individuale și spațiile de garare autovehicule vor fi amplasate la min. 0,60 m față de limitele laterale de proprietate (ce excepția locuințelor cuplate), cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie
- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile vor fi amplasate la min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie

Subzona Z2 (locuințe înșiruite):

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

Subzona Z3 (unități învățământ):

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

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

3.5.4. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții: **P+1+M** atât pentru zona rezidențială, cât și pentru funcțiunile complementare, unități învățământ, servicii, respectiv **max. 9,00 m la cornișă** (115,80 NMN) și **max. 14,00 m la coamă** (120,80 NMN), considerate față de CTN cu altitudinea maximă, de 106,80 NMN.

3.5.5. Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului:

Subzona Z1:

- **P.O.T. 40,00 %**
- **C.U.T. 1,20**

Subzona Z2:

- **P.O.T. 40,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M**
- **P.O.T. 45,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter**
- **C.U.T. 1,20 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M**
- **C.U.T. 0,45 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter**

Subzona Z3:

- **P.O.T. unități învățământ 25,00 %**
- **P.O.T. servicii 40,00 %**
- **C.U.T. 1,20**

3.5.6. Plantații

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi publice, în afara loturilor rezidențiale, în suprafață de min. 9,00 %, respectiv 6.497 mp. La sud și nord de Str. A (subzona Z2), sunt prevăzute zone verzi compacte, dotate cu locuri de joacă pentru copii, mobilier urban, sau cu amenajări pentru promenadă, în suprafață minimă de 2.830 mp din incinta reglementată, respectiv 3.890 mp din zona studiată, diferența de 1.060 mp rezultând din amenajarea propusă după întubarea parțială a canalului de desecare înscris în CF 337787 Arad.

Zonele verzi de aliniament existente și propuse sunt amenajate în multe din cazuri chiar peisager și sunt întreținute corespunzător fie de către dezvoltatorul imobiliar, fie de către proprietarii loturilor de case. Aceste aliniamente au în general lățimi de cca. 6,5 m, care permit amenajări ornamentale sau peisagere.

Pentru incinta reglementată, se estimează un număr de 132 locuințe individuale sau înșiruite, cu un număr total de cca. 396 persoane locatari, astfel încât suprafața minimă de zone verzi compacte necesară este de minim 792 mp.

Pe loturile rezidențiale, pe domeniul privat, se vor amenaja spații verzi înierbate sau cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire, într-un procent de minim 20,00 % pentru funcțiunea rezidențială (subzona Z1 și Z2), respectiv minim 30,00% pentru funcțiunea unități învățământ (subzona Z3), conform conform HGR 525/1996 actualizată.

În subzona Z2, de-a lungul carosabilelor de tip fund de sac, se va impune prin clauze contractuale la vânzarea-cumpărarea imobilelor, amenajarea și întreținerea de peluze, cuprinse între marginea aleilor pietonale și aliniamentele locuințelor înșiruite propuse, pe domeniul privat, dispuse de o parte și de cealaltă a acceselor carosabile sau platformelor parcaje. Aceste peluze sunt incluse în procentul minim de 20 % zonă verde pe lot individual. Scopul aliniamentelor impuse pentru locuințe este de a crea zone verzi generoase situate de o parte și de alta a carosabilelor, care conferă cartierului și extinderilor succesive ale acestuia, un spațiu sănătos de viață, dar și o identitate a cartierului Westfield diferită de a altor cartiere noi ale municipiului.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune extinderea rețelei de apă rece existentă de-a lungul B-dului Westfield și Str. Evoluției, de-a lungul străzilor nou propuse.

Extinderea de rețea de apă propusă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar, D=125×7.4) și se va monta îngropat la o adâncime de 1,2m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Pe această extindere de rețea se vor monta cămine de vane la intersecția străzilor, respectiv se vor monta hidranți supraterani DN100, dispuși la maxim 100 m unul față de celălalt.

Pentru subzona Z3 - unități învățământ, se vor executa instalații de stingere a incendiilor cu hidranți interiori, respectiv hidranți exteriori, după caz, conform normelor în vigoare (P118/2-2013 cu modificările ulterioare).

Cerința de apă rece potabilă necesară zonei studiate (Z1+Z2+Z3) pentru consumul igienico-sanitar este:

$$Q_s \text{ zi min} = 26,87 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zi med} = 89,57 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zi max} = 116,44 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ o max} = 13,58 \text{ mc/h}$$

Debitul simultan necesar de apă rece pentru consum menajer este:

$$Q_c = 11,87 \text{ l/s}$$

3.6.2. Canalizare menajeră

În prezent, apa uzată menajeră provenită de la locuințele din cartierul Westfield este pompată în rețeaua edilitară de canalizare menajeră a Mun. Arad, existentă paralel cu DJ 709C, prin intermediul stației de pompare existentă la intersecția B-dului Westfield cu Str. Creației și Str. Inovației (sens giratoriu existent). Lungimea conductei de canalizare pentru deversarea apei uzate în rețeaua existentă de-a lungul DJ 709C este de 795 m.

Stația de pompare existentă în sensul giratoriu amplasat în zona studiată, are capacitatea de a prelua apele uzate provenite de la clădirile propuse prin prezentul PUZ.

Zona S1E a PUZ-ului aprobat prin HCLM nr. 52/2010 "Cartier rezidențial", a cărei dezvoltare este în curs, va beneficia de o a doua stație de pompare (propusă), care de asemenea va deversa în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă de-a lungul DJ 709C apele uzate provenite de la locuințele propuse în această subzonă (S1E). Lungimea necesară de conductă spre DJ 709C este de cca. 700 m (poziția acestei subzone este apropiată de traseul DJ 709C).

Apele uzate menajere provenite de la clădirile nou propuse prin prezentul PUZ vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe B-dul Westfield și Str. Evoluției.

Debitele evacuate de ape uzate menajere conform breviarului de calcul sunt:

$$Q_u \text{ zi min} = 26,87 \text{ mc/zi}$$

$$Q_u \text{ zi med} = 89,57 \text{ mc/zi}$$

$$Q_u \text{ zi max} = 116,44 \text{ mc/zi}$$

$$Q_u \text{ o max} = 13,58 \text{ mc/h}$$

Apele uzate menajere provenite de la clădirile propuse pe amplasament vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

Apele uzate menajere evacuate în rețeaua stradală de canalizare menajeră se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Toate lucrările de rețele de alimentare cu apă și canalizare menajeră se vor executa în etape pe fiecare stradă în parte, cu posibilitatea de a se face recepția pe fiecare stradă.

Canalizare pluvială

Nu se propune realizarea unor rețele întubate de canalizare pluvială pentru zona studiată.

Colectarea și evacuarea apelor pluviale de pe întreaga zonă se va face conform proiectului de drumuri prin rigole stradale deversate în canalele de desecare de la limita N, N-Vestică a amplasamentului și se va realiza prin grija beneficiarului.

3.6.3. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

În zona studiată există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale, dispuse sub carosabile sau sub zonele verzi adiacente, de-a lungul B-dului Westfield și a Str. Evoluției.

Rețelele existente de gaze naturale vor fi extinse de-a lungul străzilor nou propuse, în vederea posibilității branșării noilor consumatori la acestea.

Energia termică necesară încălzirii locuințelor va fi furnizată de centrale termice individuale, cu funcționare pe gaze naturale. În locuințe se va asigura o temperatură de 21-22° C.

3.6.4. Alimentare cu energie electrică

Pentru noile obiective se estimează un necesar de putere electrică simultan absorbită de cca. 300 kW. Asigurarea necesarului de energie electrică se va putea face prin extinderea rețelei de distribuție de joasă tensiune existentă în zonă, printr-o derivație din LEA 0,4 kV existentă pe B-dul Westfield și Str. Evoluției. Se propune ca extinderea rețelei de distribuție a energiei electrice la noii consumatori să se facă prin linii electrice subterane, atât pentru alimentarea clădirilor, cât și pentru iluminatul stradal. Soluțiile tehnice pentru extinderea rețelei de distribuție se vor stabili de către deținătorul acesteia.

Se propune a se realiza o rețea de distribuție de joasă tensiune de-a lungul acceselor carosabile și pietonale la noile clădiri, prin cabluri electrice montate subteran, firide principale de distribuție amplasate la limita proprietăților dinspre frontul stradal și branșamente subterane pentru fiecare nou consumator. Iluminatul public se va putea alimenta prin extinderea celui existent pe B-dul Westfield și Str. Evoluției, prin cablu pozat subteran.

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

3.6.7. Gospodărie comunală

Pentru locuințele individuale, va fi amenajată în cadrul parcelei o zonă pentru pubele colectare deșeuri, iar pentru locuințele înșiruite și subzona unități învățământ., vor fi amenajate zone gospodărești unitare, pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la această platformă. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

3.6.8. Transport în comun, parcaje

În zonă nu există transport în comun.

În subzona Z1 și Z2 vor fi amenajate min. un loc parcare (garare)/ unitate locativă, cu suplimentarea acestora cu pachete de parcaje dispuse la nord de Str. A.

În subzona Z3 vor fi amenajate platforme carosabile/ parcaje, care să asigure 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice pentru funcțiunea unități învățământ, respectiv 1 loc parcare pentru 2 angajați pentru funcțiunea servicii.

3.7. Protecția mediului

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Propunerile și măsurile de intervenție – tehnice, juridice, urbanistice etc. – privesc în execuție următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- apele uzate menajere sunt colectate în sisteme inelare și deversate în sistemul centralizat de utilități;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;

- în zonă toți consumatorii de apă sunt racordați la sistemul orășenesc de distribuție a apei potabile (aviz Compania de apă Arad).

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens – drumul județean DJ 709 C aflat la cca. 600 m sud – dar se încadrează în limitele legal admise.

3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale.

3.7.3. Apele uzate

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în clădiri se va face gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră.

3.7.4. Colectarea deșeurilor

În jud. Arad colectarea deșeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul județului, cu utilaje adecvate. Pentru incinte se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția pe principalele tipuri de deșeurile urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

După colectare, toate deșeurile vor fi transportate și depuse la rampa ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu de firma austriacă A.S.A.

3.7.5. Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

3.7.6. Perdele de protecție

Nu este cazul. În incinta studiată sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate în proporție de minim 20,00 % pentru funcțiunea rezidențială (Z1 și Z2), respectiv minim 30,00 % pentru funcțiunea unități învățământ (Z3).

3.7.7. Bunuri de patrimoniu

În zonă nu sunt bunuri de patrimoniu; nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană sau peisagistică în zona propusă investițiilor.

De asemenea, nu sunt surse ce ar putea constitui potențial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

3.7.8. Încadrarea în prevederile PUG

Incinta studiată se află în intravilanul și extravilanul Mun. Arad, zona (intravilan) fiind parțial reglementată prin PUZ-uri aprobate anterior. Propunerile prezentului PUZ respectă direcțiile documentațiilor de urbanism aprobate, deoarece va fi continuată extinderea zonei rezidențiale a cartierului și municipiului, incluzând dezvoltarea în această direcție a unui teren extravilan înconjurat de loturi de locuințe, care nu a putu fi achiziționat la momentul elaborării și aprobării documentațiilor de urbanism anterioare. Zona rezidențială va fi dotată cu funcțiuni complementare, unități învățământ și servicii corelate cu locuirea.

Rețelele edilitare din zonă oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, canalizare menajeră, gaze naturale și energie electrică), fapt care creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților

În ceea ce privește delimitarea terenurilor de canale de desecare, care impun interdicții de construibilitate în zonele specifice de protecție sau necesită întubare pe suprafețele de intersecție cu străzi noi, s-a propus retragerea perimetrului construibil în afara zonei de protecție a canalelor și întubarea parțială a acestora, în zona străzilor colectoare principale și a unor accese carosabile afectate, dar și în vederea creării unui spațiu verde de promenadă în nord-estul zonei reglementate.

Referitor la posibilitatea de înglobare a terenului arabil în extravilan înscris în Extrasul CF 354731 Arad, amplasat între două pachete de loturi de locuințe în curs de execuție sau chiar finalizate, au fost rezervate spre a nu fi vândute 4 pachete a câte 2 loturi rezidențiale fiecare, necesare amenajării unor străzi de tip fund de sac, care să permită accesul carosabil și pietonal la câte 4 loturi de locuințe fiecare.

3.9. **Obiective de utilitate publică**

Zona studiată adăpostește dotări de interes public:

- LEA 400 kV, de interes regional
- canale de desecare, de interes local
- străzi și rețele edilitare, de interes local.

Se propun intervenții la dotările de interes public existente, și anume:

- realizarea de podețe peste canalele de desecare existente
- întubarea parțială a canalelor de desecare existente, necesară pentru realizarea unor străzi, accese carosabile la loturi, zone verzi și de promenadă
- racord carosabil al străzilor nou propuse la cele existente
- extindere rețele edilitare și branșamente.

Se propun noi obiective de utilitate publică, și anume străzile colectoare nou propuse, cu prospect total de min. 9,00 m.

Sunt asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă, în condiții de siguranță atât pentru cetățeni, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

3.9.1. **Tipuri de proprietate teren**

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes local (B-dul Westfield, Str. Creației) și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. Nu există în zonă terenuri proprietate privată de interes național.

Celelalte tipuri de teren – proprietatea publică și privată de interes local și județean, terenurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice – sunt specificate pe planșă.

Amenajarea acceselor carosabile și extinderea străzilor existente se va realiza din fonduri private. Racordul la rețelele edilitare și extinderea lor se va realiza din fonduri private proprii.

3.9.2. **Circulația terenurilor**

Circulația terenurilor în vederea realizării obiectivelor prezentului P.U.Z. cuprinde măsuri pentru incinta reglementată, și anume cedarea în domeniul public a zonei afectată de căile de acces carosabil și pietonal spre locuințele propuse, care include drum carosabil, alei peionale și zone verzi, în suprafață estimată de 16.120 mp. Racordul la rețelele edilitare se va realiza parțial pe domeniul public, parțial pe domeniul privat. Statutul juridic al acestora se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare.

În subzona Z1, de-a lungul perimetrului terenului înscris în CF 354731 Arad, vor rezulta parcele având suprafața cuprinsă între 9,00 mp și 90,00 mp (lățime 0,00 m ÷ 7,10 m), care vor fi alipite ulterior parcelelor rezidențiale sau destinate spațiilor verzi amplasate la est de Str. Creației, respectiv la vest de Str. Evoluției, cu scopul de a mări suprafața acestora.

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare se mulează evident după posibilitățile financiare ale investitorului, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

4. **CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

4.1. **Înscrierea în prevederile PUG**

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Mun. Arad și a documentațiilor de urbanism aprobate anterior, referitoare la intravilanul localității. Prevederile actualului PUZ sunt adaptate caracteristicilor PUG și PUZ aprobate, propunând funcțiunea dominantă **locuire** și funcțiuni unități învățământ, servicii și funcțiuni complementare locuirii.

4.2. **Principalele categorii de intervenție** care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- extinderea străzilor existente sau racordul carosabil la acestea
- extinderea rețelelor edilitare existente
- funcțiune locuire, unități învățământ, servicii, funcțiuni complementare locuirii.

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în teren, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție – ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a obiectivelor propuse înainte de punerea lor în funcțiune.

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv cartierului Westfield și Mun. Arad, asigurând o continuitate a locuirii într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens și o cerere imobiliară reală.

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

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

- aprobarea PUZ prin HCLM Arad;
- asigurarea de fonduri private pentru realizarea prioritară a carosabilelor propuse și a racordurilor acestora la străzile existente, precum și a asigurării utilităților prin extindere rețele tehnico-edilitare existente.

Întocmit:

Urbanism: arh. Doriană BALOGH RUR-DE

Instalații sanitare exterioare: ing. Petru TĂTARU

Instalații electrice exterioare: ing. Florin ȘANDRU

Instalații gaze naturale: ing. Francis BEGOV

Drumuri și sistematizare verticală: ing. Alexandru FRUJA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR nr. 1 AFERENT "MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ"

I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU

Prin Regulamentul de Urbanism local se stabilește amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor.

Acestea au fost stabilite prin planșa **Reglementări Urbanistice**.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic Zonal referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-approbare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. Baza legală a elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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, 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;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul și extravilanul Mun. Arad, jud. Arad.

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

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

Zona studiată are suprafața de **160.000 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- o extinderea căilor de comunicație existente, parțial cu traversarea cu ajutorul podețelor a canalelor de desecare sau prin întubarea acestora (CF 337787 și 337755 Arad)
- o întubare parțială canal de desecare existent la nord (înscris în CF 337787 Arad), în vederea amenajării unei zone verzi compacte
- o extinderea rețelelor edilitare existente.

Incinta studiată are suprafața de **72.184 mp** conform Extraselor CF nr. 344046, 354731, 350077, 350078, 350083, 350084, 350090, 350091, 350097, 350098, 350101, 350701, 350674 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației unuia dintre terenurile care face obiectul investiției propuse (teren înscris în CF 354731 Arad), din teren arabil în extravilan în zonă cu funcțiune rezidențială și parțial schimbarea funcțiunilor zonei propusă spre reglementare, în vederea extinderii coerente a cartierului cu locuințe individuale în

regim izolat sau cuplat și locuințe înșiruite și completarea acestora cu zonă unități învățământ, funcțiuni complementare locuirii și servicii.

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

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

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

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

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

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 1465/25.09.2020**, eliberat de Primăria Mun. Arad.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul E-Distribuție Banat nr. 07514067/17.03.2021**:

- se interzice persoanelor fizice și juridice să limiteze sau să îngreueze prin execuția de împrejmuiri, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție
- distanța de siguranță (apropiere) între bordura drumului spre trotuar și LES 20 kV, LES 0,4 kV existente să se mențină la min. 0,5 m, iar la traversare distanța măsurată în ax drum va fi min 1 m; tubul de protecție va depăși bordura cu cca. 0,5 m, conform NTE 007/08/00
- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric (LES 20 kV, LES 0,4 kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m conform NTE 007/08/00
- distanța minimă normată de apropiere între construcțiile propuse și postul de transformare existent va fi 3 m față de latura cu acces în post pentru transformator, 1,5 m față de alte laturi cu uși, respectiv cu ferestre de ventilație, în funcție de categoria de pericol de incendiu a construcției, conform Ordinului ANRE nr. 239/2019 și PE 101 A/85
- în caz de avarie la PT, Les 20 kV, Les 0,4 kV existente care traversează terenul, proprietarul va permite accesul echipei de intervenție pentru remedierea defectului.

Se vor respecta prevederile **Deciziei etapei de încadrare nr. 10693/16.07.2021 a A.P.M. Arad**:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare
- se vor respecta condițiile impuse prin actele administrative/de reglementare emise de autoritățile implicate
- pentru zona de locuire colectivă, se va asigura minim 1 loc de parcare/apartament
- pentru funcțiunea de servicii și/sau comerț, se vor prevedea locuri de parcare după cum urmează:

- minim 1 loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- minim 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- minim 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 600-2.000 mp;
- în cazul construirii sediilor de birouri, se va prevedea 1 loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.
- Protecția calității apelor:
 - este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel
 - în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol
 - apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr.188/2002 cu completările și modificările ulterioare
 - apele pluviale potențial impurificate de la platformele de circulație auto se vor preepura într-un separator de hidrocarburi înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare a localității și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001
- Protecția calității aerului:
 - organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
 - se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”
- Protecția solului și a subsolului:
 - se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale
 - se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor
 - se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianti etc.)
- Gestionarea deșeurilor:
 - vor fi proiectate spații de depozitare pentru colectarea selectivă a deșeurilor în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate, cu acces facil, respectând dispozițiile Ordinului nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populație și Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor
 - deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere
 - 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 tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.
- Protecția biodiversității:
 - **în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, respectându-se un procent minim de spațiu verde de 2 mp/locuitor**
 - se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor
 - organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Se vor respecta prevederile **Avizului nr. 60/31.03.2021 al A.N.I.F. Arad:**

- la realizare construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției, cât și după finalizarea acestora
- apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și vor fi dirijate spre zonele verzi. Colectarea și evacuarea apelor pluviale de pe întreaga zonă se va face conform proiectului de drumuri, prin rigole stradale deversate în canalele de desecare de la limita N, N-V a amplasamentului și se va realiza prin grija beneficiarului
- lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcționare de către beneficiarul de aviz
- Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minimum 2,5 m față de partea superioară a taluzului canalului de desecare Gai 7 din zonă, în perioada în care se va executa lucrarea
- se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă aflate în administrarea ANIF

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu al I.P.J. Arad – Serviciul circulație nr. 129172/17.05.2021:**

- înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară, conform "Normelor Metodologice Comuna MAI/MT nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului
- zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială.

Se vor respecta prevederile **Avizului nr. 161/15.03.2021 al Direcției Județene pentru Cultură Arad:**

- în cazul în care în timpul lucrărilor de excavare și decapare sol vegetal apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrările și va anunța DJC Arad și Primăria mun. Arad asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003

Se vor respecta prevederile **Avizului MApN nr. DT-2187/11.03.2021:**

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație

- neafectarea, sub nici o formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Se va respecta **Avizul M.A.D.R. nr. 267/09.06.2021:**

- beneficiarul va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, guoaie și altele asemenea
- beneficiarul nu va ocupa terenurile limitrofe și va evita afectarea acestora prin reziduri provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel

Se va respecta **Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 34/11.05.2021:**

- la următoarea fază, după obținerea HCL aprobare PUZ, se va solicita, în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărire a Apelor, faza de proiectare DTAC+PT

Se vor respecta condițiile **Avizului TRANSGAZ nr. 29277/651/15.04.2021:**

- potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", norme aprobate prin Ordinul ANRE nr. 118/2013, publicate în monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 171 bis din 10.03.2014, se vor respecta următoarele distanțe minime pe orizontală între conductele de transport gaze Dn 700 Pecica – Arad + F.O. și diferite obiective:
 - locuinle individuale, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman, cu regimul maxim de înălțime P+3E – 20 m
 - clădiri cu 4 sau mai multe etaje – 200 m
 - organizări de șantier, față de orice zone de relaxare, recreere, locuri de fumat, etc. – 20 m
 - spații de joacă, amenajări sportive și de agrement (ștrand, teren de tenis, etc.) – 20 m
 - construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni – 6 m
 - stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice – 20 m
 - platforme betonate, alei auto, alei, împrejmuiri – 6 m, din marginea acestora
 - paralelism cu drumuri de incintă privată, alei pietonale – 6 m, din marginea acestora
 - paralelism cu reele de utilități (apă, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicații, etc.) – 5 m
 - cămine de vizitare – 6 m

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 13350/1089/26.08.2021 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română:**

- se va respecta înălțimea maximă a obiectivelor de 14,00 m, respectiv cota absolută maximă 119,32 NMN (CTN 105,32 NMN + 14,00 m înălțimea maximă a construcțiilor).

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

În funcție de subzona de amplasament, **limita de proprietate la frontul stradal** va fi considerată astfel:

Subzona Z1 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat:

- **subunitatea Lm 1a** (parcelă inițială înscrisă în CF 344046 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 2,50 m și maxim 6,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 17,00 m față de marginea carosabilului existent (B-

dul Westfield) și min. 2,50 m față de marginea taluzului canalului de desecare de la vest de parcele

- **subunitatea Lm 1b** (parcelă inițială înscrisă în CF 354731 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 6,00 m și maxim 8,00 m față de limita de marginea carosabilului propus, de tip fund de sac
- **subunitatea Lm 1c** (parcelă inițială înscrisă în CF 350101 Arad): aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la minim 8,00 m și maxim 10,00 m față de limita de marginea carosabilului propus, respectiv la minim 6,50 m și maxim 8,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal

Subzona Z2 – locuințe înșiruite:

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

Subzona Z3 (unități învățământ):

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

Spre limitele laterale și posterioare de proprietate ale parcelelor propuse:

Subzona Z1 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat:

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

Subzona Z2 (locuințe înșiruite):

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

Subzona Z3 (unități învățământ):

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

3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Subzona Z1 și Z2 – predominant locuire și funcțiuni complementare: se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor.

Subzona Z3 – învățământ: orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest. Bibliotecile, sălile de atelier și laboratoare se vor orienta nord.

3.2. Amplasarea față de drumurile publice:

În zona drumului public se pot autoriza, 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 de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

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

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

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

• 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 admise cu condiții

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare, ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accese 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 împieteează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

3.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

3.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu e cazul.

3.6. Amplasarea față de fâșia de protecția a frontierei de stat

Nu este cazul.

3.7. Amplasarea față de aliniament

Subzona Z1 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat:

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

Subzona Z2 – locuințe înșiruite:

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

de limita de proprietate, respectiv min. 8,00 m și max. 9,50 m față de marginea carosabilului propus, cu excepția aliniamentelor loturilor adiacente zonei de întoarcere a autovehiculelor, de tip fund de sac, pentru care aliniamentul minim este la 5,50 m față de carosabil

- **subunitatea IS 2** (la estul parcelei inițiale înscrisă în CF 350674 Arad): aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor va fi la minim 6,00 m și maxim 10,00 m față de limita de proprietate, min. 2,50 m față de limitele laterale de proprietate, respectiv min. H/2 față de limita posterioară de proprietate, dar nu mai puțin de 3,00 m

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

3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

Subzona Z1 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat:

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

Subzona Z2 (locuințe înșiruite):

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

Subzona Z3 (unități învățământ):

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

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime (în cazul curților interioare);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de avizatori

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Deservirea rutieră a obiectivelor proiectate urmează a se asigura străzile existente ale cartierului Westfield, și anume dinspre B-dul Westfield, sensul giratoriu și Str. Evoluției.

Pentru deservirea rutieră a subzonelor rezidențiale Z1 și Z2 și a subzonei unități învățământ Z3, se vor extinde străzi existente și se vor crea noi carosabile, pe proprietatea privată a investitorului și parțial pe proprietatea privată a statului (peste canale de desecare administrate de ANIF Arad, prin întubare sau realizare de podețe), cu 5,95 m (spre vest) ÷ 7,41 m (spre est), cu un prospect stradal de min. 9,40 m, pentru a permite asigurarea unui carosabil de lățime 7,00 m cu o bandă de circulație pe sens și trotuare de min. 1,20 m de ambele părți ale carosabilului, cu excepția tronsoanelor dezvoltate cu locuințe și funcțiuni complementare pe o singură latură a străzii nou propuse.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime. Pentru a doua latură a construcțiilor se asigură accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime sau prin accesul direct al autospecialelor.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- **Utilizări permise**

Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului.

- **Utilizări admise 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 unității teritoriale de pompieri.

- **Utilizări interzise**

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

5. 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, conform condițiilor impuse de avizatori.

Realizarea de rețele tehnico - edilitare

Extinderea 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 administratorii rețelelor edilitare din Mun. Arad.

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.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații să se realizeze subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, alimentare cu gaze, cu energie electrică și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.

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.

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcelare

Este permisă parcelarea ulterioară a terenului, ținând cont de funcțiunile distincte propuse pe subzone.

Autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot rezultat se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minim 8 m pentru locuințele înșiruite și minim 12 m pentru locuințele izolate sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelelor pentru locuințe înșiruite este de 150 mp, respectiv minim 200 mp pentru locuințe izolate sau cuplate
- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

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

- asigurarea accesului la drumul public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echipării tehnico - edilitare necesare;
- forme și dimensiuni adecvate.

În subzona Z1, de-a lungul perimetrului terenului înscris în CF 354731 Arad, este permisă parcelarea având suprafața cuprinsă între 9,00 mp și 90,00 mp (lățime 0,00 m ÷ 7,10 m), exclusiv în scopul alipirii ulterioare parcelelor rezidențiale sau de spații verzi amplasate la est de Str. Creației, respectiv la vest de Str. Evoluției, cu scopul de a mări suprafața acestora sau de a întregi zonele verzi existente sau propuse pe spațiul public.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus este: **P+1+M** atât pentru zona rezidențială, cât și pentru funcțiunile complementare, unități învățământ, servicii, respectiv **max. 9,00 m la cornișă** (114,32 NMN) și **max. 14,00 m la coamă** (119,32 NMN), considerate față de CTN 105,32 NMN.

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă paștișe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei.

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Procentul de ocupare a terenului

Subzona Z1:

- **P.O.T. 40,00 %**
- **C.U.T. 1,20**

Subzona Z2:

- **P.O.T. 40,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M**
- **P.O.T. 45,00 % pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter**
- **C.U.T. 1,20 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. P+1+M**
- **C.U.T. 0,45 pentru locuințe înșiruite și funcțiuni complementare în regim de înălțime max. Parter**

Subzona Z3:

- **P.O.T. unități învățământ 25,00 %**
- **P.O.T. servicii 40,00 %**
- **C.U.T. 1,20**

Dimensiunile și forma construcțiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări Urbanistice și 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.

7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Parcaje

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația

de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Art. 33 al R.G.U., Anexa 5.

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

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

Spații verzi și plantate

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi publice, în afara loturilor rezidențiale, în suprafață de min. 9,00 %, respectiv 6.497 mp. La sud și nord de Str. A (subzona Z2), sunt prevăzute zone verzi compacte, dotate cu locuri de joacă pentru copii, mobilier urban, sau cu amenajări pentru promenadă, în suprafață minimă de 2.830 mp din incinta reglementată, respectiv 3.890 mp din zona studiată, diferența de 1.060 mp rezultând din amenajarea propusă după întubarea parțială a canalului de desecare înscris în CF 337787 Arad.

Pentru incinta reglementată, se estimează un număr de 132 locuințe individuale sau înșiruite, cu un număr total de cca. 396 persoane locatari, astfel încât suprafața minimă de zone verzi compacte necesară este de minim 792 mp.

Pe loturile rezidențiale, pe domeniul privat, se vor amenaja spații verzi înierbate sau cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbră, într-un procent de minim 20,00 % pentru funcțiunea rezidențială (subzona Z1 și Z2), respectiv minim 30,00% pentru funcțiunea unități învățământ (subzona Z3), conform conform HGR 525/1996 actualizată.

În subzona Z2, de-a lungul carosabilelor de tip fund de sac, se va impune prin clauze contractuale la vânzarea-cumpărarea imobilelor, amenajarea și întreținerea de peluze, cuprinse între marginea aleilor pietonale și aliniamentele locuințelor înșiruite propuse, pe domeniul privat, dispuse de o parte și de cealaltă a acceselor carosabile sau platformelor parcaje. Aceste peluze sunt incluse în procentul minim de 20 % zonă verde pe lot individual. Scopul aliniamentelor impuse pentru locuințe este de a crea zone verzi generoase situate de o parte și de alta a carosabilelor, care conferă cartierului și extinderilor succesive ale acestuia, un spațiu sănătos de viață, dar și o identitate a cartierului Westfield diferită de a altor cartiere noi ale municipiului.

Împrejmuiri:

Împrejmuirile se vor realiza cu înălțimea maximă 2,20 m, acestea pot fi opace. La frontul stradal, împrejmuirea va fi amplasată la limita aliniamentului construcției locuințelor propriuzise (de-o parte și de alta a acestora), respectându-se zona de peluză propusă de-a lungul căilor carosabile.

În proximitatea canalelor de desecare, fundațiile împrejmuirilor vor fi amplasate la min. 2,50 m față de marginea superioară a taluzului canalului respectiv.

III. Zonificarea funcțională

Unitățile principale au destinația unități locuire individuală în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare în regim de înălțime maxim P+1+M – "Lm 1a b, c" (afereant Subzona Z1), "Lm 2a b, c, d" (afereant Subzona Z2), respectiv unități învățământ în regim de înălțime maxim P+1+M – "IS 3" (afereant Subzona Z3).

Subunități:

Cc 1a, b, 2a, b, 3 – drumuri acces la subzonele rezidențiale propuse

IS 2a, b – zonă funcțiuni complementare locuirii, servicii

LM 1d – parcele ce vor fi alipite loturilor rezidențiale existente sau spațiilor verzi existente și propuse la est de Str. Creației și la vest de Str. Evoluției

P 1, 2 – zonă platforme carosabile și parcaje subzonă locuire și funcțiuni complementare

P 3 – zonă platforme carosabile și parcaje subzonă unități învățământ

SP 1 – zone verzi amenajate propuse în subzona 1

- SP 2a, b – zone verzi compacte amenajate în subzona Z2
PG 2 – zonă platforme gospodărești sau tehnico-edilitare
PRCn – zonă protecție canale de desecare
PR1gn – zonă protecție 6 m conductă transport gaze DN 700 Pecica – Arad
(construcții ușoare)
PR2gn – zonă protecție 6 m ÷ 20 m conductă transport gaze DN 700 Pecica – Arad
(amenajări teren, platforme betonate, parcuri auto, alei pietonale, împrejurimi)

1. Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

2. Utilizări funcționale

2.1. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea propusă în incintă este:

- **subzona Z1: locuințe individuale în regim izolat sau cuplat**
- **subzona Z2: locuințe înșiruite**
- **subzona Z3: unități învățământ**

2.2. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei

- **subzona Z1 și Z2:** platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, mic comerț, servicii specifice locuirii
- **subzona Z3:** servicii, birouri administrative, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi

2.3. Utilizări permise cu condiții

- **subzona Z1 și Z2:** alimentație publică, turism
- **subzona Z2:** comerț, alimentație publică.

2.4. Utilizări interzise

Este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare și producție sau orice funcțiuni care produc disconfort din punct de vedere fonic sau olfactiv.

2.5. Interdicții temporare

Nu se vor amplasa construcții principale sau împrejurimi pe zona de protecție de lățime 2,50 m a canalelor de desecare, aflată de o parte și de alta a canalelor, măsurată de la marginea taluzului acestora.

Prin soluțiile propuse de acces la parcele, de realizare drumuri/ alei carosabile sau amenajarea zonelor verzi (podețe, întubare canale, etc.), nu se va diminua sub nici o formă capacitățile canalelor de desecare din zona studiată.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele, canale de desecare, zone de protecție magistrale utilități.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Bilanț teritorial în zona studiată:

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. se recomandă o subzonificare astfel:

Subzona Z1 și Z2 – locuire și funcțiuni complementare (S = 23.540 mp + 43.391 mp)

- P.O.T. 40,00 %
- P.O.T. 45,00 % pentru locuințe înșiruite în regim de înălțime Parter
- C.U.T. 1,20
- C.U.T. 0,45 pentru locuințe înșiruite în regim de înălțime Parter

- Regim maxim de înălțime P+1+M
- Spațiu verde minim 20 % în cadrul loturilor de locuințe
- Minim 2 mp/locatar zonă verde compactă, amenajată în spațiul public

Subzona Z3 – unități învățământ (S = 5.253 mp)

- funcțiune principală unități învățământ P.O.T. 25,00 %, C.U.T. 0,75
- funcțiune complementară servicii, biruri administrative P.O.T. 40 %, C.U.T. 1,20
- Regim maxim de înălțime P+1+M
- Spațiu verde minim 30 %

Prevederi canale de desecare subzonele Z1, Z2 și Z3 și zona studiată:

Prin soluțiile propuse de acces la parcele, de realizare drumuri/ alei carosabile sau amenajarea zonelor verzi (podețe, întubare canale, etc.), **nu se va diminua sub nici o formă capacitățile canalelor de desecare din zona studiată.**

Principiile de abordare a lucrărilor pentru realizare accese la parcele, drumuri/ alei carosabile, amenajarea zonelor verzi, etc. sunt următoarele:

- pentru realizare **accese carosabile** la parcelele propuse vor fi autorizate de preferință podețe carosabile sau, după caz, poate fi întubat parțial canalul de desecare afectat, atunci când distanța redusă dintre podețe justifică această soluție sau se află în imediata apropiere a unui segment întubat (corelat cu propunerile urbanistice din zonă)
- pentru realizare **drumuri și alei carosabile**, va fi autorizată de preferință întubarea canalului de desecare afectat, sau, după caz, când drumul propus traversează un canal, se pot autoriza podețe carosabile
- pentru **amenajare zone verzi** sau zone canal cuprinse între limite laterale sau posterioare de proprietate, se poate opta fie pentru întubarea canalului, fie pentru decolmatare și amenajare taluzuri, cu podețe pietonale pentru traversare canal, astfel încât să rezulte fie o zonă verde sistematizată unitar, fie o zonă de promenadă de-a lungul unui curs salubru de apă.

V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit,

Arh. Doriană Balogh

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚIILOR PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **ZONĂ MODIFICARE PARȚIALĂ DOCUMENTAȚII PUZ APROBATE ȘI EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ**
- Amplasament: jud. Arad, intravilan și extravilan Mun. Arad, cartierul Westfield
- Număr proiect: 120/2020
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

2. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

a. După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat sept. 2021 – sept. 2022.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

I. construcții noi:

- locuințe individuale în regim izolat sau cuplat P+1+M
- locuințe înșiruite P+1+M
- construcții învățământ, servicii P+1+M

II. dotări tehnico-edilitare, platforme gospodărești

III. sistematizarea verticală a terenului

IV. drumuri, platforme carosabile / parcaje de incintă, alei pietonale

V. spații parcare / garare autovehicule aferente zonei rezidențiale

VI. împrejmuire terenuri

VII. amenajare zone verzi, parcuri.

b. Parcelări, comasări, transferuri de proprietate necesare, etc. - sept. 2021 – dec. 2025.

Obținere Autorizații de Construcție pentru construcții noi, drumuri și rețele/ dotări tehnico-edilitare – estimat sept. 2021 – dec. 2023.

c. Începere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat nov. 2021 – ian. 2024.

d. Încheiere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat dec. 2024 – dec. 2025.

e. **Recepție lucrări necesare investiției și întablare în Cartea Funciară** – estimat mai 2022 – dec. 2026.

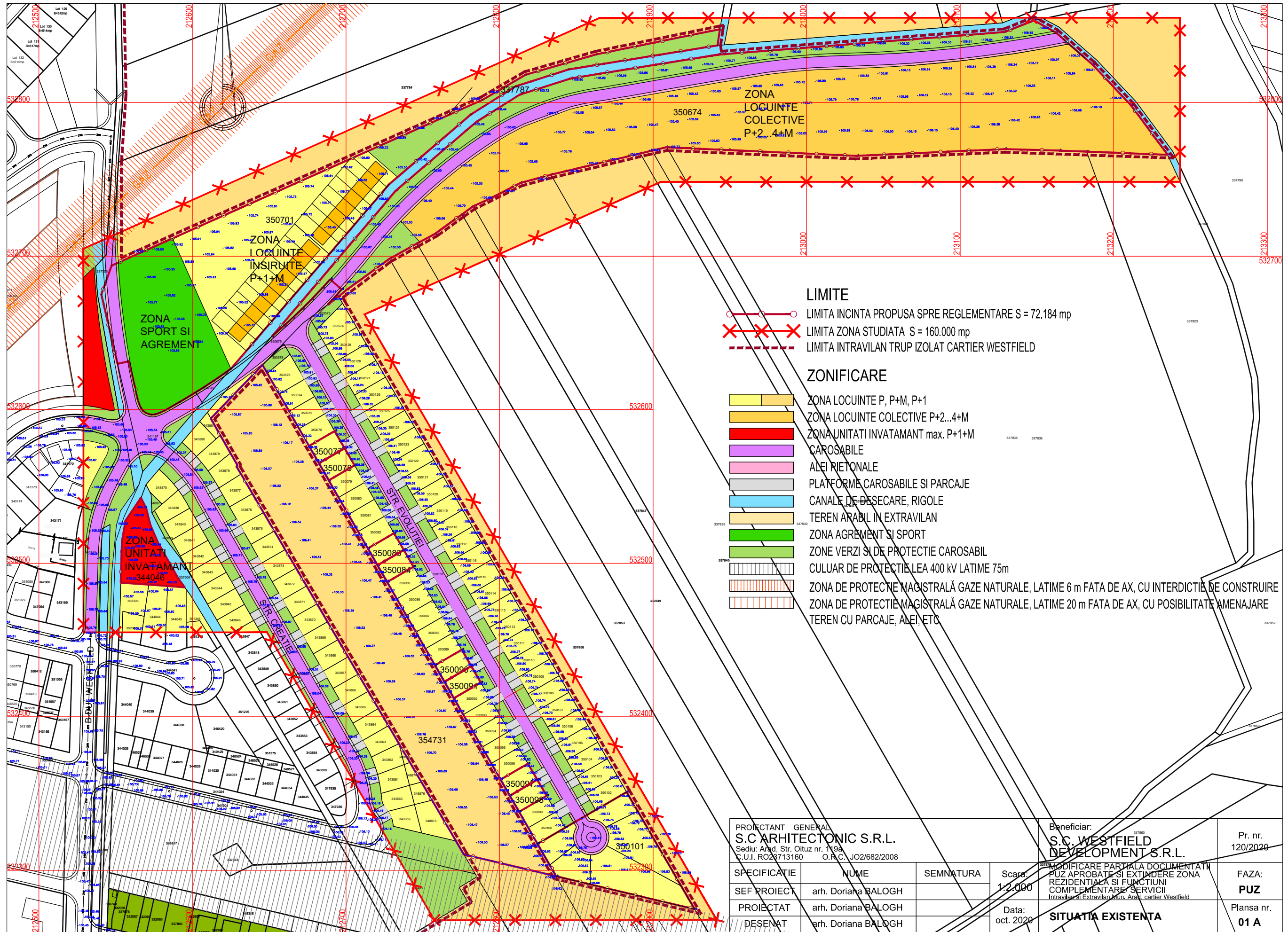
Finanțarea investițiilor prezentate mai sus, propuse prin PUZ, se va asigura din fonduri private, iar racordarea la utilități se va finanța de către investitor sau distribuitor, conform ordinelor ANRE în vigoare.

Însușit:

S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.
prin adm. **Alina Tomuța**

Întocmit:

Arh. Doriană BALOGH



- LIMITE**
- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 72.184 mp
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 160.000 mp
 - LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT CARTIER WESTFIELD
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+2...4+M
 - ZONA UNITATI INVATAMANT max. P+1+M
 - CAROSABILE
 - ALEI PIETONALE
 - PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
 - CANALE DE DESECARA, RIGOLE
 - TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
 - ZONA AGREMENT SI SPORT
 - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
 - CULUAR DE PROTECTIE LEA 400 kV LATIME 75m
 - ZONA DE PROTECTIE MAGISTRALA GAZE NATURALE, LATIME 6 m FATA DE AX, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE
 - ZONA DE PROTECTIE MAGISTRALA GAZE NATURALE, LATIME 20 m FATA DE AX, CU POSIBILITATE AMENAJARE TEREN CU PARCAJE, ALEI ETC.

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a
 C.U.I. RO2713160 O.R.C. JO2/682/2008

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

Pr. nr.
120/2020

SPECIFICATIE	NUME	SEMNA TURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1:2.000
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data:
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		oct. 2020

MODIFICARE PARTIALA DOCUMENTATI
 PUZ APROBATE SI EXTINDERE ZONA
 REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI
 COMPLEMENTARE SERVICIIL
 Intravilan si Extravilan Mun. Arad, cartier Westfield

SITUATIA EXISTENTA

FAZA:
PUZ

Plansa nr.
01 A



LEGENDA:

- LIMITA CARTIER WESTFIELD CONFORM DOCUMENTATII PUZ APROBATE
- ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE EXECUTATA, RECEPTIONATA
- ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN CURS DE REGLEMENTARE
- ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEM. IN CURS DE EXECUTIE SAU PENTRU DEZVOLTARE IN ETAPE VIITOARE CONF. PUZ APROBAT
- ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PRECONIZATA PT. DEZVOLTARE ULTERIOARA (ZONA NE-REGLEMENTATA)
- DRUMUL JUDETEAN DJ 709 C ARAD - IRATOS
- DRUM ACCES PRINCIPAL CARTIER WESTFIELD (B-DUL WESTFIELD) EXISTENT
- DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE
- MAGISTRALA TRANSGAZ
- LEA 400 kV
- POSIBILITATI DE RELATIONARE RUTIERA CU DJ 709C SI CU DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE
- POSIBILITATI DE RELATIONARE RUTIERA CU DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE PENTRU DEZVOLTARI PE TERMEN LUNG

SPRE IRATOSU

SPRE DRUM EXPLOATARE EXISTENT

ACCES CARTIER WESTFIELD PRECONIZAT

DJ 709C

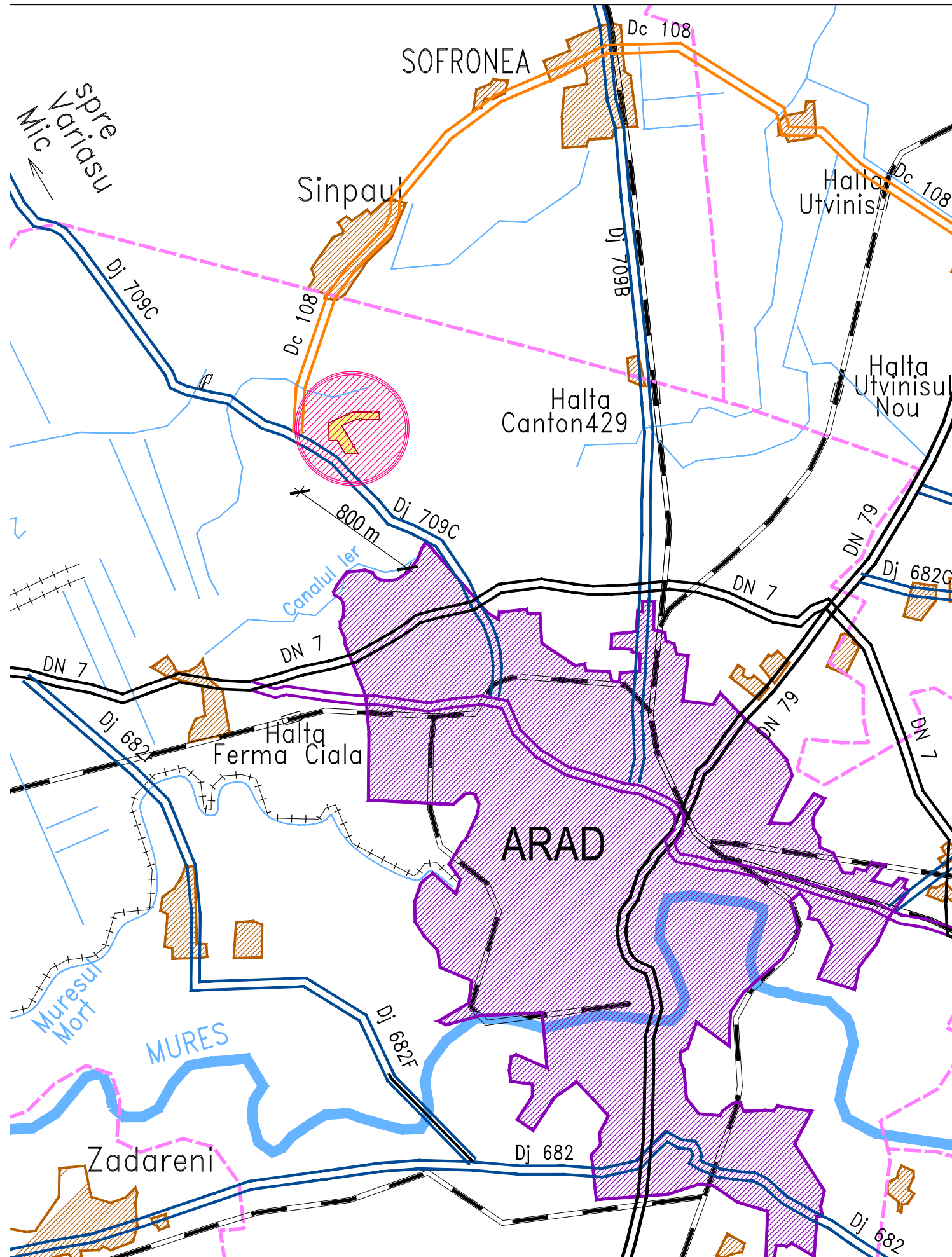
ACCES CARTIER WESTFIELD AUTORIZAT DJ 709C KM 3+320

ACCES CARTIER WESTFIELD PRECONIZAT

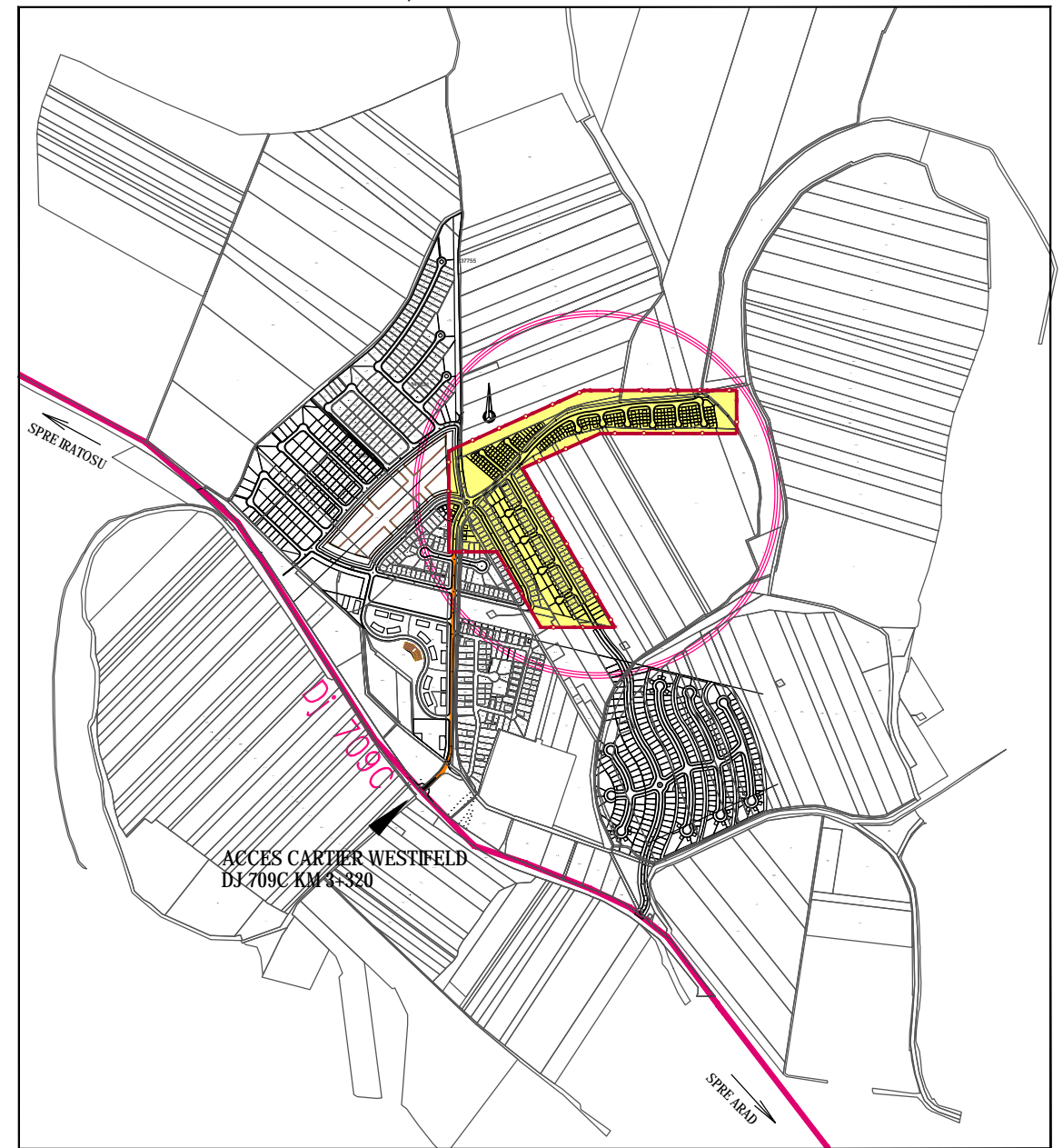
SPRE ARAD

PROIECTANT GENERAL S.C. ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713180 O.R.C. JO2/682/2008		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEP PROIECT	arh. Dorian BALOGH	
PROIECTAT	arh. Dorian BALOGH	
DESENAT	arh. Dorian BALOGH	

Beneficiar:	S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.	Pr. nr.	120/2020
Scara:	1:5.000	FAZA:	PUZ
Data:	sept. 2021	Plansa nr.	02 S
MODIFICARE PARTIALA DOCUMENTATII PUZ APROBATE SI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SERVICII (Strada si Extindere Mun. Arad, Cartier Westfield)			
INCADRARE IN ZONA CARTIER WESTFIELD SI POSIBILITATI DE RELATIONARE CU DRUMURI PUBLICE			

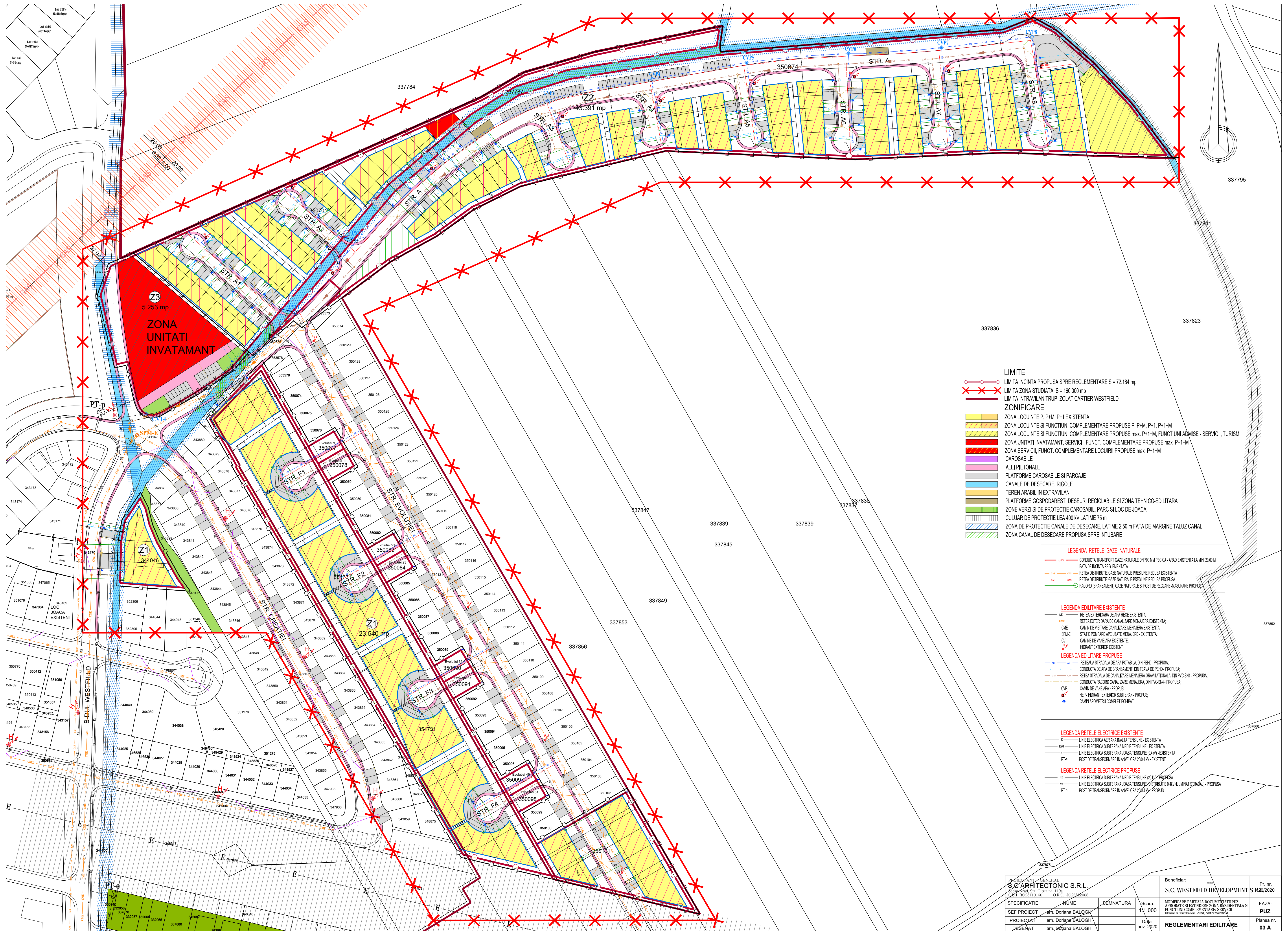


INCADRARE IN ZONA, Sc. 1:20.000



 LOCALIZARE AMPLASAMENT STUDIAT
ZONA CARTIER WESTIFELD

PROIECTANT GENERAL S.C. ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008			Beneficiar:	Pr. nr.
			S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.	120/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	FAZA:
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1:1.000	PUZ
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data:	Plansa nr.
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		ian. 2021	01 S
			INCADRARE IN ZONA	



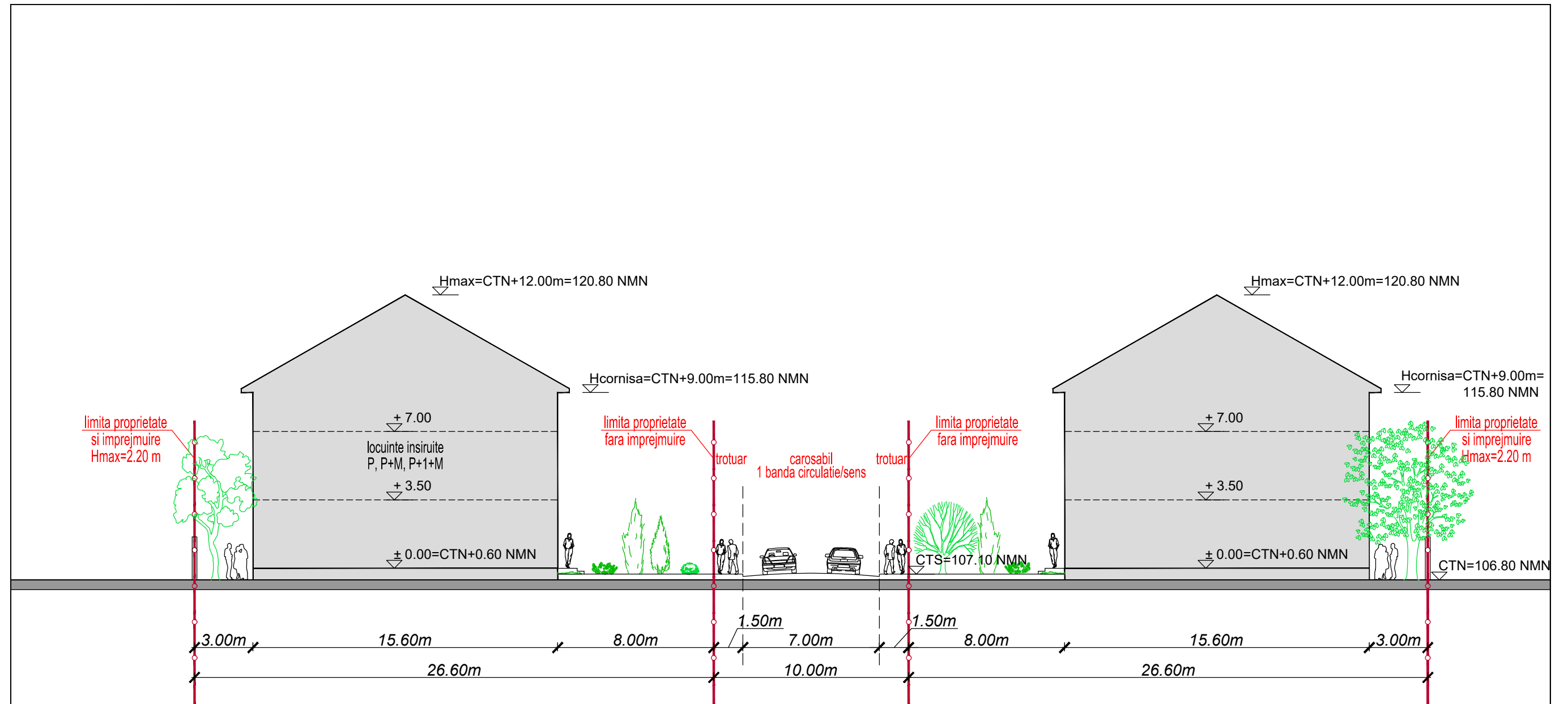
- LIMITE**
- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 72.184 mp
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 160.000 mp
 - LIMITA INTRAVILAN TRUP IZOLAT CARTIER WESTFIELD
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE P, P+M, P+1 EXISTENTA
 - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE P, P+M, P+1, P+1+M
 - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE max. P+1+M, FUNCTIUNI ADMISE - SERVICII, TURISM
 - ZONA UNITATI INVATAMANT, SERVICII, FUNCT. COMPLEMENTARE PROPUSE max. P+1+M
 - ZONA SERVICII, FUNCT. COMPLEMENTARE LOCUIRII PROPUSE max. P+1+M
 - CAROSABILE
 - ALEI PIETONALE
 - PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
 - CANALE DE DESECARA, RIGOLE
 - TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
 - PLATFORME GOSPODARESTI DESEURI RECICLABILE SI ZONA TEHNICO-EDILITARA
 - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL, PARC SI LOC DE JOACA
 - CULUIAR DE PROTECTIE LEA 400 kV LATIME 75 m
 - ZONA DE PROTECTIE CANALE DE DESECARA. LATIME 2,50 m FATA DE MARGINE TALUZ CANAL
 - ZONA CANAL DE DESECARA PROPUSA SPRE INTUBARE

- LEGENDA RELETE GAZE NATURALE**
- GAZ - CONDUCTA TRANSPORT GAZE NATURALE DIN 700 MM PECEA - ARAD EXISTENTA LA MIN. 20,00 M
 - FATA DE INCINTA REGLEMENTATA
 - GAZ - RETEA DISTRIBUTIE GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA EXISTENTA
 - GAZ - RETEA DISTRIBUTIE GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA PROPUSA
 - RACORD (BRANSAMENT) GAZE NATURALE SI POST DE REGILARE - MASURARE PROPUS

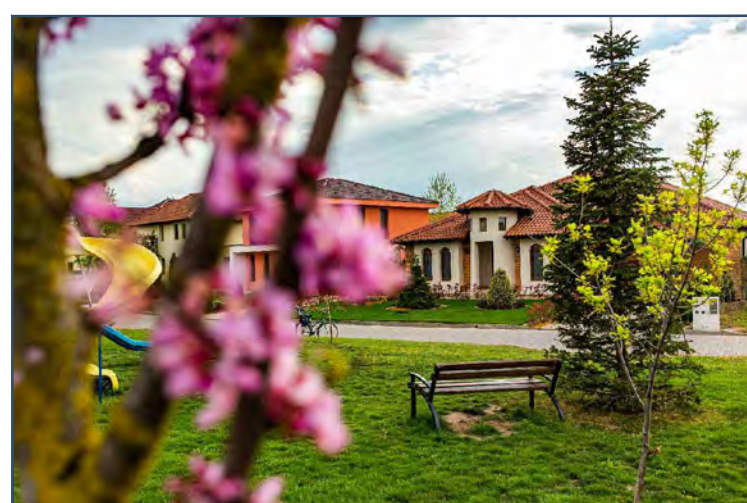
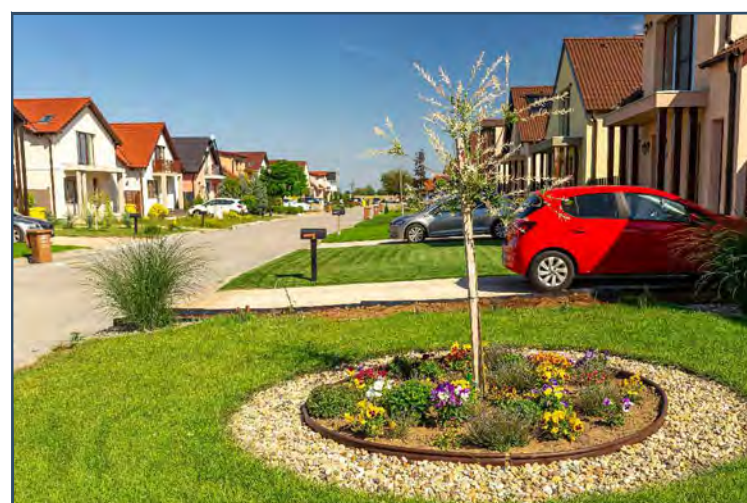
- LEGENDA EDILITARE EXISTENTE**
- AE - RETEA EXTERIOARA DE APA RECE EXISTENTA
 - CME - RETEA EXTERIOARA DE CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
 - CME - CANIN DE VOTARE CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
 - SPARE - STATION POMPARE APE UZATE MENAJERE - EXISTENTA
 - CY - CANINE DE VANE APA EXISTENTE
 - H - HIDRANT EXTERIOR EXISTENT
- LEGENDA EDILITARE PROPUSE**
- RETEAUA STRADALA DE APA POTABILA DIN PEHD - PROPUSA
 - CONDUCTA DE APA DE BRANSAMENT DIN TEAVA DE PEHD - PROPUSA
 - RETEA STRADALA DE CANALIZARE MENAJERA DIN PVC-SM - PROPUSA
 - CONDUCTA RACORD CANALIZARE MENAJERA DIN PVC-SM - PROPUSA
 - CVP - CANIN DE VANE APA - PROPUS
 - HEP - HIDRANT EXTERIOR SUBTERAN - PROPUS
 - CANIN APONETRU COMPLET ECHIPAT

- LEGENDA RELETE ELECTRICE EXISTENTE**
- E - LINE ELECTRICA AERIANA INALTA TENSIUNE - EXISTENTA
 - EDN - LINE ELECTRICA SUBTERANA MEDIUM TENSIUNE - EXISTENTA
 - ET - LINE ELECTRICA SUBTERANA JOASA TENSIUNE (0,4/10) - EXISTENTA
 - PT-e - POST DE TRANSFORMARE IN ANVELOPA 20/0,4 kV - EXISTENT
- LEGENDA RELETE ELECTRICE PROPUSE**
- Ep - LINE ELECTRICA SUBTERANA MEDIUM TENSIUNE (20/0,4) - PROPUSA
 - Ep - LINE ELECTRICA SUBTERANA JOASA TENSIUNE (0,4/10) - PROPUSA
 - PT-p - POST DE TRANSFORMARE IN ANVELOPA 20/0,4 kV - PROPUS

PROIECTANT GENERAL S.C. ARHITECTONIC S.R.L. Sofia, Arad, Str. Onu nr. 110a C.I.F. RO23713160 O.R.C. 303282508			Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENTS S.R.L.	Pr. nr. Rd/2020
SEF PROIECT	art. Doriana BALOGH	SEMANTURA	Scara: 1:1.000	MONITORE PARTIALA DOCUMENTATE PUIZ APROBATE SI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SERVICII Municipiu de Arad, Arad, cartier Westfield
PROIECTAT	art. Doriana BALOGH		Data: nov. 2020	
DESENAT	art. Doriana BALOGH			
			REGLEMENTARI EDILITARE	Pr. nr. FAZ:
				Planşa nr. 03 A



PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar:	Pr. nr.
				S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.	120/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	MODIFICARE PARTIALA DOCUMENTATII PUZ APROBATE SI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE/ SERVICII <small>Intravilan si Extravilan Mun. Arad, cartier Westfield</small>	FAZA:
SEF PROIECT	arh. DORIANA BALOGH		1:200		PUZ
PROIECTAT	arh. DORIANA BALOGH		Data:		Plansa nr.
DESESTAT	arh. DORIANA BALOGH		mai 2021	SECTIUNE CARACTERISTICA STRADA SECUNDARA SUBZONA Z2 LOCUITE INSIRUITE	05 A



CARTIER WESTFIELD

VEDERE AERIANA DINSPRE SUD-VEST



VEDERE AERIANA DINSPRE NORD



VEDERE AERIANA DINSPRE EST



VEDERE AERIANA



VEDERE AERIANA



PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: S.C. WESTFIELD DEVELOPMENT S.R.L.	Pr. nr. 120/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:20.000	MODIFICARE PARTIALA DOCUMENTATII PUZ APROBATE SI EXTINDERE ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE/ SERVICII <small>Intravilan si Extravilan Mun. Arad, cartier Westfield</small>	FAZA: PUZ
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data: iun. 2021	ILUSTRARE URBANISTICA	Plansa nr. 07 A
DESENAT	arh. Doriana BALOGH				