

HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU)  
„HALE INDUSTRIE NEPOLUANTĂ”,  
Intravilan Municipiul Arad, zona DJ 709 B Arad-Curtici

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. ad. 70780 din .....2015;
- raportul informării și consultării publicului nr. ad.70780/A2 din 27.11.2015, în conformitate cu prevederile Ord.M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- raportul de specialitate nr. ad. 70780/A2 din 27.11.2015 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 20/27.11.2015;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- 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;
- prevederile art.2 alin (2) din Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- 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. 36 alin. alin.(1) și (5) lit. c și art.45 alin.(2) lit. e din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

## H O T Ă R Ă R E

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: „HALE INDUSTRIE NEPOLUANTĂ”, Intravilan Municipiul Arad, zona DJ 709 B Arad-Curtici, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize;

- beneficiar: S.C. MARAND METAL S.R.L.

- elaborator: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriană Balogh, proiect nr. 355/2014;

Suprafața aferentă lotului reglementat: 39.930 mp, categoria de folosință curți construcții în intravilan este înscris în: CF nr. 338636 – Arad

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

- funcțiunea principală: zonă industrie nepoluantă, depozitare.
- indicatori urbanistici: POT max 60%; CUT max 0,70; Regim înălțime maxim S+P+1E, H max = 15,00 m,

Procentul minim de spații verzi este min 20%.

Art.3. Lucrările de extindere a rețelelor edilitare, realizarea accesului carosabil, drumurilor se vor realiza de către investitori privați, pe cheltuiala acestora și în baza proiectelor de specialitate avizate conform prevederilor legale in vigoare.

Art.4. Prezentul Plan urbanistic zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. MARAND METALS.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
CABINET PRIMAR  
Nr. ad.70780/A2 din .....

#### EXPUNERE DE MOTIVE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a  
Regulamentului Local de Urbanism (RLU)  
„HALE INDUSTRIE NEPOLUANTĂ”,  
Intravilan Municipiul Arad, zona DJ 709 B Arad-Curtici

- beneficiar: S.C. MARAND METAL S.R.L.  
- elaborator: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriană Balogh, proiect nr. 355/2014;  
Suprafața aferentă lotului reglementat: 39.930 mp, categoria de folosință curți construcții în intravilan este înscrisă în: CF nr. 338636 – Arad

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 70780/12.11.2015 de către S.C. MARAND METAL S.R.L.
- raportul de specialitate nr. ad. 70780/A2/27.11.2015, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. ad.70780/A2/27.11.2015, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 20/27.11.2015 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 499 din 25 martie 2015, 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:

POT max 60%; CUT max 0,70;

Regim înălțime maxim S+P+1E; H max = 15,00 m,

Procentul minim de spații verzi min 20%.

Extinderea rețelelor tehnico edilitare, accesul auto și pietonal la drumul județean, drumurile de incintă se vor face pe cheltuiala beneficiarului.

PRIMAR

RAPORT DE SPECIALITATE  
privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.Z.  
„HALE INDUSTRIE NEPOLUANTĂ”,  
Intravilan Municipiul Arad, zona DJ 709 B Arad-Curtici

- beneficiar: S.C. MARAND METAL S.R.L.
- elaborator: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriană Balogh, proiect nr. 355/2014;

**Încadrarea în localitate, situaţia existentă:**

Amplasamentul studiat este situat în zona nordică a intravilanului Municipiului Arad, la Nord de Centura DN 7, la vest de DJ 709B Arad – Curtici şi constă într-o suprafaţă de 39.930 mp teren cu folosinţă curţi construcţii în intravilan.

Amplasamentul studiat este inclus în zona care a făcut obiectul documentaţiei de urbanism PUZ- Zona industrială nord Municipiul Arad – extindere, aprobată prin H.C.L.M. Arad nr.58/2005. (Zona Z3, subzona funcţională S3B-funcţiune mixtă: dotări şi servicii)

Ulterior a fost aprobată prin prin H.C.L.M. Arad nr. 44/2011 documentaţia de urbanism PUZ - Parc pentru energii neconvenţionale. Valabilitatea acestei documentaţii de urbanism a fost stabilită la 3 ani, perioadă în care nu s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice.

**Situaţia juridică a terenului:**

Terenul aferent lotului reglementat prin P.U.Z. în suprafaţă de 39.930 mp, curţi construcţii în intravilan, este înscris în CF nr. 338636 – Arad. Terenul este în proprietate privată - persoană juridică S.C. MARAND METAL S.R.L.

**Descrierea soluţiei propuse:**

Prezenta documentaţie este întocmită în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000, stabilind condiţiile de amplasare a unei zone pentru industrie/depozitare nepoluantă, rezolvarea circulaţiei carosabile şi pietonale, circulaţia juridică a terenurilor, reglementarea reţelelor edilitare.

Indicatori urbanistici propuşi:

POT max 60%; CUT max 0,70;

Regim înălţime maxim S+P+1E, pentru hale industrie nepoluantă cu zone de depozitare acoperite, H max = 15,00 m.

Subsolul poate avea destinaţie tehnică, parterul poate fi amenajat în vederea producţiei şi depozitării temporare a materialului finit iar etajul poate fi destinat birourilor administrative, vestiarelor,etc.

Procentul minim de spaţii verzi este min 20%.

Retrageri minime ale construcţiilor faţă de limitele de proprietate:

-la est aliniamentul construcţiilor faţă de DJ 709 B va fi de min. 30,00 m de la limita carosabilului şi 26,00 m faţă de limita de proprietate;

-la vest min. 12,00 m faţă de limita de proprietate,

-la sud min. 72,00 m faţă de limita de proprietate,

-la nord min. 90,00 m faţă de limitele de proprietate

Zona de protecţie a canalului de desecare Cn 1575 din zonă va fi de 3,00 m, iar pentru LEA 110 kV culoar de protecţie 37 m lăţime şi pentru LEA 20Kv culoar de protecţie 24 m lăţime.

Zona de protecţie a DN 7 (Centura de Nord) este de 50m faţă de marginea carosabilului.

**Circulaţia:** Accesul carosabil şi pietonal la amplasamentul reglementat se propune din DJ 709 B km 3+475 stânga, prin realizarea unui intersecţiei în T, cu bandă de virare la stânga. Prospectul stradal al

accesului va fi de min 3,50 m banda de circulație, iar la drumul de incintă 6,00 m (două sensuri de circulație).

Parcajele s-au prevăzut în interiorul incintei, dimensionate conform HG 525/1996 cu completările și modificările ulterioare (1 loc parcare la 100 mp suprafață desfășurată construită).

#### Utilități:

Alimentarea cu apă potabilă: branșare la rețeaua publică existentă în lungul DJ 709B

Canalizare menajeră: în prima etapă de construcție (hale 8000mp), apele uzate menajere vor fi evacuate într-un rezervor vidanjabil în etapa finală de construcție, se va extinde rețeaua de canalizare publică a municipiului, existentă la 300m sud de amplasament.

Apele pluviale de pe suprafețele platformelor/parcărilor vor fi preepurate și evacuate în canalul Cn1575 numai cu acordul ANIF Sucursala Arad.

Alimentarea cu energie electrică-racordare la LEA 20KV existentă în incintă prin intermediul unui post de transformare.

Toate lucrările de extinderea a rețelelor edilitare și realizarea accesul auto și pietonal la drumul județean, drumurile de incintă și parcările se vor face pe cheltuiala beneficiarului.

Documentația conține următoarele avize și acorduri solicitate prin certificatele de urbanism nr. 499 din 25 martie 2015:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz
1	S.C. Enel Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad	145313658/12.11.2015
2	Inspectoratul pentru Situații de Urgentă "Vasile Goldiș" al Județului Arad – protecție civilă	716/15/SU-AR/25.05.2015
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgentă "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	519/15/SU-AR/25.05.2015
4	Direcția de Sănătate Publică a jud. Arad	357/28.05.2015
5	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	10400/17.08.2015
6	O.C.P.I. Arad	PV 1099/2015
7	E-on Gaz	767/14.10.2015
8	S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.	169/11.05.2015
9	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	22822/27.10.2015
10	P.M.Arad – Comisia de sistematizarea circulației	Nr.ad.56436/22.09.2015
11	IPJ Arad – Serv. rutier	250297/21.09.2015
12	TRANSGAZ SA	1618/4181/13.05.2015
13	A.N.I.F.	11/29.05.2015
14	C.J. Arad – Dir. Tehnică – Serv. adm. drumuri și poduri	12712/16.09.2015
15	TRANSELECTRICA S.A.	62/12.06.2015
16	CET Arad	2114/07.05.2015
17	APELE ROMÂNE	17/25.06.2015

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 19.11.2015, s-a emis Avizul tehnic nr. 20/27.11.2015 Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.Z.

Arhitect șef  
arh. Radu Drăgan

Șef serviciu  
ing. Melania Cojocăreanu

Consilier  
ing. Laurențiu Florescu

AVIZ TEHNIC  
Nr. 20 din 27.11.2015

Având în vedere:

- cererea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 70780/12.11.2015 de către S.C. MARAND METAL S.R.L., în vederea emiterii avizului tehnic pentru documentația de urbanism P.U.Z. „HALE INDUSTRIE NEPOLUANTĂ”, Intravilan Municipiul Arad, zona DJ 709 B Arad-Curtici.
- analizarea documentației în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism întrunită la data de 19.11.2015;
- prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

**SE AVIZEAZĂ**

Documentația de urbanism cu următoarele date generale:

- denumire documentație: P.U.Z. „HALE INDUSTRIE NEPOLUANTĂ”,
  - inițiator: S.C. MARAND METAL S.R.L.
  - amplasament: Intravilan Municipiul Arad, zona industrială nord –extindere, limitrof DJ 709 B Arad-Curtici, stânga.
  - suprafața aferentă lotului reglementat: 39930 mp, conform extrasului CF 338636 – Arad.
- Teren proprietate privată - persoană juridică S.C. MARAND METAL S.R.L.
- proiect nr. 355/2014, elaborator: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriană Balogh,
- Condiții de construire: funcțiunea principală – hale industrie/depozitare nepoluantă, POT max 60%; CUT max 0,70; Regim înălțime maxim S+P+1E; H max = 15,00 m, Procentul minim de spații verzi este min 20%; acces carosabil din DJ 709B
- Elaboratorul (proiectantul) și beneficiarul documentației PUZ și RLU răspund pentru:
- exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor,
  - respectarea în integralitate a legislației în vigoare cu incidență asupra documentației PUZ și RLU prezentată spre avizare.

ARHITECT SEF  
Arh.Radu Drăgan

## **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, s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

### **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent –Hale industrie nepoluantă**

Inițiatorul documentației– **SC MARAND METAL SRL**

Amplasament –**mun.Arad DJ 709B Arad-Curtici**

Proiectant – **SC PRO ARHITECTURA SRL**, arh.Doriana Balogh, Proiect nr.355/2014

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției 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 dezbătă propunerea solicitantului:**

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

- prin adresa nr. 11269/24.02.2015, înregistrată la Primăria Municipiului Arad , beneficiarul SC MARAND METAL SRL solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) în data de 04.03.2015

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 04.03.2015 pe panou amplasat pe parcela studiată.

Publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 13.03.2015 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Nu au fost depuse reclamații sau sesizări cu privire la intenția de elaborare P.U.Z.

###### **La etapa 2** – de elaborare a propunerilor PUZ și RLU aferent

- prin adresa nr. 17769 din 10.04.2015, înregistrată la Primăria Municipiului Arad , beneficiarul SC MARAND METAL SRL solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U. Prin adresele 20372/03.04.2015 și nr.23947/21.04.2015, beneficiarul completează documentația cu lista cu proprietarii imobilelor din zona studiată a PUZ.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) și afișare la sediu în data de 27.04.2015

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 27.04.2015 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal și în zona studiată, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 11.05.2015 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

##### **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: Neagu Ovidiu, Lupulescu Radu Florin, Sebastian Liviu Dan, Gligor Marin si Doina, SC MONTE IMOBILIARE SRL, SC ARCVIA INDUSTRIAL SA, Neag Ionel, Serban Stela, Sandu Marcel Butiu, Marandiuc Liviu si Elena, SC COM ABM SRL, Oster Constantin si Regina  
Având în vedere că în imediata vecinătate a zonei reglementate prin PUZ sunt terenuri în proprietatea Municipiului Arad, a fost înaintată spre știință o copie după propunerile preliminare PUZ, Direcției Patrimoniu.

**4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces**

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

**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 revizuire 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. Radu Drăgan

**Șef Serviciu,**  
ing. Melania Cojocăreanu

**Consilier,**  
Angelica Giura



## FOAIE DE CAPĂT

**Proiect nr.:** 355 / 2014

**Faza:** P.U.Z.

**Denumire proiect:** HALE INDUSTRIE NEPOLUANTĂ

**Conținut volum:** Documentație P.U.Z. și R.L.U.

**Amplasament:** Intravilan Mun. Arad, DJ 709B

**Beneficiar:** S.C. MARAND METAL S.R.L.

**C.U.I.** RO 33992347

**Adresa:** Mun. Arad, B-dul Gen. Vasile Milea nr. 13, Ap. 1

## FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

### A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

**Șef proiect:** arh. Doriană BALOGH

### B. COLECTIV DE ELABORARE:

**Urbanism:** arh. Doriană BALOGH R.U.R – D E

**Întocmit:** arh. Doriană BALOGH

## BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

### A. PIESE SCRISE:

I.	FOAIE DE CAPĂT	1
II.	FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI	2
III.	BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE	3
IV.	AVIZE ȘI ACORDURI	
	Certificat de Urbanism Nr. 499 din 25.03.2015	
	Extras de Carte Funciară nr. 338636 Arad	
	DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE A.P.M. ARAD NR. 10400/17.08.2015	
	Aviz de amplasament Compania de Apă ARAD NR. 22822/27.10.2015	
	Aviz de amplasament Enel Distribuție Banat S.A.	
	Aviz de principiu Romtelecom S.A. nr. 169/11.05.2015	
	Aviz de amplasament E-on Gaz nr. 767/14.10.2015	
	Aviz de amplasament Transelectrica S.A. nr. 62/12.06.2015	
	Aviz de amplasament Transgaz S.A. nr. 1618/4181/13.05.2015	
	Aviz I.S.U. Arad - P.S.I. nr. 519/15/SU-AR/25.05.2015	
	Acord I.S.U. - Protecția Civilă nr. 716/15/SU-AR/25.05.2015	
	Notificare Direcția de Sănătate Publică Arad nr. 357/28.05.2015	
	Aviz de gospodărire a apelor nr. 7/25.06.2015	
	Aviz de principiu Serviciul Administrare Drumuri și Poduri C.J. Arad nr. 12712/16.09.2015	
	Aviz de principiu Comisia de Sistematizare a Circulației din Mun. Arad nr. 56436/22.09.2015	
	Aviz de principiu Poliția Rutieră Arad Serviciul Circulație nr. 250 297/21.09.2015	
	Comunicare C.T.A.T.U. a Primăriei Mun. Arad nr. 17769/A2/19.05.2015	
	Proces verbal de încheiere a lucrărilor O.C.P.I. nr. 1099/2015	
	Aviz de Oportunitate nr. 07/17.03.2015	
	Studiu geotehnic	
V.	MEMORIU DE PREZENTARE P.U.Z.	
VI.	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	

### B. PIESE DESENATE:

1.	SITUAȚIA EXISTENTĂ	01 A
2.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	02 A
3.	REGLEMENTĂRI EDILITARE	03 A
4.	CIRCULAȚIA TERENURILOR	04 A
5.	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	05 A
6.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - MOBILARE	06 A

Întocmit:

arh. Dorian BALOGH

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: **HALE INDUSTRIE NEPOLUANTĂ**
- Număr proiect: 355/2014
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: **S.C. MARAND METAL S.R.L.**
- Proiectant: **S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.**

#### 1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului S.C. Marand Metal S.R.L.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 499/25.03.2015, eliberat de Primăria Mun. Arad, pentru terenul situat în intravilanul Mun. Arad, amplasament DJ 709 B Arad – Curtici stânga, având o suprafață de **39.930 mp**, conform Extrasului C.F. nr. 338636 Arad.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: hale industrie nepoluantă cu zone de depozitare acoperite, cu regim de înălțime maxim S+P+1E
- b) racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- c) sistematizarea verticală a terenului;
- d) platforme carosabile și racord drum de incintă la DJ 709B
- e) trotuare de incintă;
- f) amenajare zone verzi;

#### 1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic General al Mun. Arad, aprobat și în P.U.Z. Zona industrială nord Municipiul Arad – extindere, aprobat prin HCLM Arad nr. 58/2005 și P.U.Z. Parc pentru energii neconventionale, aprobat prin HCLM Arad nr. 44/2011.

Prin P.U.Z.-ul "Zona industrială nord Municipiul Arad – extindere", suprafața de teren aferentă zonei industriale nord – extindere a fost introdusă în intravilan cu destinația unități industriale și spații de depozitare. Ulterior aprobării PUZ-ului au fost întocmite și aprobate documentațiile urbanistice care au constituit surse de documentare.

Conform **Regulamentului "P.U.Z. Zona industrială nord Municipiul Arad – extindere" aprobat**, zona studiată face parte din Z3 – zonă de industrie nepoluanta, dotari, servicii comerciale de interes orasenesc sau zonal. Subzona funcțională este S3B – funcțiune mixta: dotari și servicii.

- Funcțiunea dominantă în zona: industrie nepoluanta/mica industrie, constructii administrative, comerciale, servicii, depozitare, stationari auto, echipamente legate de functionarea zonei
- Funcțiunea dominantă în subzona: servicii și comerț
- Funcțiuni propuse: industrie nepoluantă, depozitare, servicii și comerț
- Funcțiuni admise cu conditionari: instalatii tehnologie cu potential de pericolozitate pentru mediu (acest aspect va fi stabilit prin studii de impact asupra mediului); locuire (exceptie locuinte de

serviciu)

- Interdicții permanente: instalații tehnologice periculoase și parcele locuibile
- P.O.T. maxim 40% ÷ 45%, C.U.T. maxim 1,50

Conform **Regulamentului "P.U.Z. Parc pentru energii neconvenționale" aprobat**, terenul face parte din subzona Z1, cu următoarele prevederi:

- funcțiune predominantă: parc energii neconvenționale
- P.O.T. maxim admis = 70%
- C.U.T. maxim admis = 0,70
- regim de înălțime: parter

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**

Amplasamentul analizat este situat în zona nordică a intravilanului Municipiul Arad, la nord de drumul de centură (DN 7) și la vest de drumul județean Arad – Curtici (DJ 709 B) și constă dintr-o suprafață de 3,993 ha de teren cu folosință curți construcții în intravilan.

La sfârșitul anilor 1990 a fost finalizată șoseaua de centură nord a municipiului, facilitând traficul de tranzit de pe direcția Deva-Nădlac. Astfel, zona din intravilan amplasată la nord de drumul de centură a început să-și accelereze dezvoltarea, iar în contextul în care platforma industrială existentă a devenit insuficientă pentru nevoile de dezvoltare economico-industrială a municipiului, Primăria a solicitat elaborarea PUZ-lui „Zona industrială nord Municipiul Arad – extindere”. În urma tranzacțiilor imobiliare ulterioare aprobării PUZ-ului amintit, au fost elaborate și aprobate diverse planuri urbanistice pentru terenurile din zona studiată, în funcție de direcția de dezvoltare avută în vedere de către diverșii investitori/prorietari.

### **2.2. Încadrarea în localitate**

Zona studiată este amplasată în intravilanul Mun. Arad și este ușor accesibilă datorită poziției sale în proximitatea drumului de centură nord, cu posibilitatea realizării accesului auto dinspre drumul județean Arad - Curtici.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- **Nord, nord-vest:** canalul de desecare Cn 1575 și zona industrială nord
- **Est, sud-est:** drumul județean Arad-Curtici (DJ 709 B), respectiv teren cu destinația servicii și comerț
- **Sud:** teren cu destinația servicii și comerț, drumul de centură nord al municipiului
- **Vest:** extinderea zonei industriale nord

Parcela studiată are formă trapezoidală, cu frontul stradal de 397 m și adâncimea de 112 m. Zona studiată are frontul la DJ 709 B.

### **2.3. Elemente ale cadrului natural**

Terenul studiat este acoperit în prezent de vegetație ierboasă spontană, nefiind cultivat în ultimii ani. În jurul canalelor existente crește – pe timp de vară – vegetație specifică terenurilor cu umiditate ridicată.

Nivelmentul terenului natural prezintă o denivelare dinspre sud (110,76 NMN) spre nord (106,42 NMN).

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este denivelat cu o cădere de cca. 4 m spre nord.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

#### **2.3.1. Date ale studiului geotehnic**

Din studiul geotehnic preliminar menționăm:

Din punct de vedere **geomorfologic**, amplasamentul face parte din estul Depresiunii Panonice, formată prin scufundarea unui masiv hercinic, alcătuit din șisturi cristaline ce formează fundamentul acestuia. Peste fundamentul cristalin eruptiv localizat la 1.000m sub nivelul mării stau așezate transgresiv și discordant formațiuni panoniene și sutaernare. Cuaternarul are o grosime de cca. 250m, fiind alcătuit din formațiuni sedimentare lacustre și fluviale, cu o stratificație mai mult sau mai puțin încrucișată, reprezentate de nisipuri și pietrișuri ce alternează cu pământuri argilo-prăfoase și prafuri argiloase.

Din punct de vedere **hidrogeologic**, zona se situează la distanță medie față de raul Mureș, astfel că straturile de permeabilitate diferită formează un sistem de pânze freatice subterane, la adâncimi diferite. Acestea sunt dependente de cantitățile de precipitații căzute în zonă.

**Seismicitatea:** conform Codului de proiectare seismică P100-1/2006, condițiile locale de teren studiate sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț  $T_c = 0,7\text{sec}$ , a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului  $\beta_0 = 3,00$  și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare  $a_g = 0,16\text{g}$ , pentru cutremure având interval mediu de recurență  $\text{IMR} = 100$  ani.

**Adâncimea maximă de îngheț** este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,70m.

#### **Rezultatele încercărilor de teren și laborator:**

În vederea determinării stratificației terenului și a proprietăților geomecanice ale pământurilor, în amplasament s-au executat 4 foraje geotehnice și hidrogeologice cu adâncimi de -4,00m, adâncime măsurată față de cota terenului natural.

În urma analizei naturii probelor prelevate (identificare granulometrică și stare de consistență respectiv de îndesare – estimată după rezistența la forare), a fișelor de foraj primare întocmite la realizarea forajelor de prospectare geotehnică / hidrogeologică pentru amplasamentul analizat, se poate identifica următoarea stratificație:

- Sol vegetal: grosimea stratului de sol vegetal este de 1,20m-1,70m
- Strat coeziv: argilă nisipoasă cu granule mari și rare de pietris în masă, vartoasă; limita inferioară a stratului este 1,50m-2,40m
- Nisip grosier și mijlociu cu mult pietris în masă, saturat, de îndesare medie; neepuizat până la baza forajului

#### **Apa subterană:**

În timpul execuției forajelor, apa subterană s-a întâlnit la adâncimea de 1,70m-2,00m, fiind cantonată în orizontul nisipos, cu un nivel ascensional de până la -2,00m în perioadele cu precipitații abundente. Datorită diferențelor de nivel semnificative între foraje (teren natural), este posibil ca zona nordică a terenului să fie acoperită de ape în caz de inundații.

#### **Recomandări:**

Se recomandă fundarea directă, la adâncimi de minim 1,00m, pe stratul de argilă prăfoasă cu concrețiuni de calcar.

## **2.4. Circulația**

Principala cale de circulație din zonă este drumul de centură al orașului (DN 7), care asigură traficul de tranzit pe direcția Deva – Nadlac. Acesta străbate pe direcția est-vest zona studiată. Drumul este amenajat corespunzător, într-o stare tehnică bună, cu o bandă de circulație pe sens și este intens circulat. Prospectul drumului este de 8,00 m. La nord de drumul de centură există o zonă de protecție al acestuia, cu lățimea 50m, cu interdicție de construire, aceasta suprafață fiind destinată dezvoltării rețelei carosabile, necesară o dată cu dezvoltarea la potențialul maxim al întregii zone industriale Nord (pasaj peste calea ferată Arad – Curtici).

Spre nord se formează drumul județean Arad – Curtici DJ 709B, cu o bandă de circulație pe sens. Drumul este asfaltat, cu o stare tehnică mediocră. Prospectul acestuia este de 6,00m, cu zonă de protecție 1m de ambele părți ale drumului. Intresecția drumului județean cu soseaua de centură este amenajată cu benzi de accelerare/decelerare.

Prin documentații de urbanism aprobate anterior (PUZ "Parc pentru energii neconvenționale" aprobat prin HCLM nr. 44/2011), există un drum colector (S1) propus pe terenurile din zona studiată, cu o propunere de intersecție cu drumul județean Arad-Curtici. Ulterior aprobării PUZ, în incinta învecinată la sud, proprietatea Arc'Via Industrial, a fost autorizat și executat un drum de incintă care intersectează DJ 709B (intersecție existentă) la **km 3+155 stânga**. Această amplasare a intersecției implică mutarea spre nord cu cel puțin 250 m a accesului carosabil propus prin documentațiile de urbanism aprobate anterior dinspre DJ 709 B la terenul S.C. Marand Metal S.R.L.

## **2.5. Ocuparea terenurilor**

În zona studiată, terenurile au preponderent folosință „curți construcții” (terenuri care au fost scoase din circuitul agricol, majoritatea însă fără a avea vreun fond construit), agricolă (arabil în intravilan), dar și cai de comunicație și canale de desecare.

Nu există conflicte între funcțiunile existente/propuse în zonă (în principal, macro-zona este destinată serviciilor, comerțului, industriilor nepoluante/depozite), însă prezenta drumului de centură nord, insuficient amenajat, face ca accesul carosabil la terenurile din zonă să fie relativ îngreunat.

De-a lungul drumului de centură și al drumului județean Arad - Curtici sunt amenajate spații verzi de protecție a carosabilului.

În zonă există rețele de transport energie electrică aeriană (două linii LEA 110kV și o linie LEA 20 kV), alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră (DJ 709 B) și alimentare cu gaze naturale.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă.

Pe teren nu există fond construit. Terenul este grevat de sarcini în favoarea Enel Distribuție Banat S.A. (drept de uz și servitute de trecere continuă și perpetuă și drept de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului de 40,5 mp), și este proprietatea privată a persoanei juridice S.C. MARAND METAL S.R.L. conform Extrasului C.F. nr. 338636 Arad.

**Disfuncționalitățile** remarcate în zonă sunt legate de existența liniilor electrice aeriene de 110 kV, cu restricțiile specifice, dar și de prezenta unor drumuri intens circulate (drumul de centură și cel județean), astfel încât intersecția acestor două cai rutiere majore, inclusiv intersecția cu Str. 6 Vanatori este un punct foarte sensibil al fluentei traficului auto. Aceasta din urma disfuncționalitate este intensificată de existența la cca. 300m est de intersecția menționată a două linii de cale ferată, a căror trecere la nivel este necorespunzător amenajată. Acest lucru reduce drastic viteza de depășire de-a lungul drumului de centură, iar în funcție de orarul trenurilor de călători sau marfa, în zonă se creează cozi interminabile de autotrenuri și autoturisme.

În zonă nu există și nu este necesar transportul în comun.

## **2.6 Echipare edilitară**

### **2.6.1. Alimentarea cu apă**

De-a lungul DJ 709 B există o rețea edilitară de apă potabilă, din care pot fi alimentate obiectele propuse.

### **2.6.2. Canalizare menajeră**

În zonă nu există canalizare menajeră publică astfel apele menajere se vor colecta într-un rezervor vidanjabil propus în incintă.

### **2.6.3. Canalizare pluvială**

În zonă nu există un sistem centralizat de canalizare pluvială. La nord-vest, terenul studiat este delimitat de un canal de desecare, a cărui adâncime este de maxim 1,00m, în care pot fi deversate ape pluviale convențional curate.

### **2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale**

În zona limitei estice a terenului (la cca. 7m vest față de limita de proprietate, în interiorul parcelei), de-a lungul drumului județean Arad-Curtici, există o rețea de alimentare cu gaze naturale de presiune medie.

### **2.6.5. Alimentarea cu energie electrică**

Zona studiată este traversată de două linii aeriene de medie tensiune LEA 20kV, cu un culoar de protecție de 24m (LEA 20 kV Sinteia și LEA 20 kV Curtici).

## **2.7. Probleme de mediu**

În zonă nu există fond construit, care să afecteze 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. Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, telecomunicații și gaze naturale. Apele pluviale pot fi dirijate către canalul de desecare existent la nord-vest de teren, după trecerea acestora printr-un separator de hidrocarburi.

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 poluarea produsă în zona de trafic de tranzit care se desfășoară pe drumul de centură, însă activitățile propuse nu sunt major afectate de acest aspect (nu se propun zone rezidențiale). De asemenea, lipsa unui sistem centralizat de canalizare pluvială va impune adaptarea la condițiile din zonă, respectiv trecerea apelor pluviale prin separatoare de hidrocarburi pentru a putea fi deversate în canalul de desecare Cn 1575 existent în zonă, ca ape convențional curate.

### **2.8. Opțiuni ale populației**

Populația din municipiu nu este afectată de realizarea în zonă a unor hale de producție nepoluantă. Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare a zonei industriale nord.

S-a parcurs procedura de informare a populației conform Ord. 701/2010 și nu au fost înregistrate observații sau 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**

Conform Regulamentului "**P.U.Z. Parc pentru energii neconvenționale**" aprobat, terenul face parte din subzona Z1, cu următoarele prevederi:

- funcțiune predominantă: parc energii neconvenționale
- P.O.T. maxim admis = 70%
- C.U.T. maxim admis = 0,70
- regim de înălțime: parter

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale în zonele relativ plane, dar va urmări ca și profilul liniei denivelării din zona nord-vestică. Terenul este liber de construcții.

#### **3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic**

Caracteristicile și stratificația terenului a fost prezentată la cap. 2.3.1.

În cazul fundării directe, cota de fundare minimă recomandată este  $D_f = -1,00\text{m}$  de la suprafața actuală a terenului natural.

În timpul execuției forajelor, apa subterană s-a întâlnit la adâncimea de 1,70m-2,00m, fiind cantonată în orizontul nisipos, cu un nivel ascensional de până la -2,00m în perioadele cu precipitații abundente.

### **3.4. Modernizarea circulației**

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura din drumul județean DJ 709 B Arad – Curtici stânga, prin intermediul unei **intersecții nou propuse**, care intersectează DJ 709B la **km 3+475 stânga**.

Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- sistematizare verticală
- lucrări de amenajare intersecție în T cu DJ 709B
- lucrări de circulație carosabile în incintă
- lucrări de platforme de parcare pentru autoturisme pe teren privat
- lucrări de amenajare circulației pietonale
- lucrări de reglementarea circulației
- lucrări de amenajare zone verzi

Toate aceste lucrări sunt prezentate în planul de reglementări urbanistice anexat.

**Lucrările de sistematizare verticală**



Prin lucrările de sistematizare verticală se determină poziția în plan și în înălțime a construcțiilor, platformelor de parcare, precum și a drumurilor de acces și de circulație, în corelare cu celelate elemente de construcție din zonă.

Lucrările de sistematizare verticală se referă la lucrările de terasament, adică la săpături respectiv umpluturi, care se efectuează în vederea realizării unor pante longitudinale și transversale care să asigure scurgerea apelor meteorice spre gurile de scurgere ale rețelei de canalizare pluvială.

#### **Lucrări de circulație carosabilă:**

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 afara localităților, asigurându-se și relația de viraj la stânga;

Lucrările rutiere amenajate ca o intersecție în „T”, constau în principal din următoarele:

- amenajarea unei benzi de viraj la stânga de 20,00 m lungime, cu o lățime de 3,00 m;
- amenajarea unei benzi de decelerare de 35,00 m lungime, cu o lățime maximă de 4,00 m, racordată la marginea drumului județean printr-o pană cu lungimea de 35,00 m, bandă racordată la accesul în incintă cu o rază  $R = 15,00$  m;
- amenajarea unei pene de accelerare de 35,00 m lungime, cu lățime variabilă de  $4,00 \div 0,00$  m, racordată la accesul în incintă cu o rază  $R = 15,00$  m;
- amenajarea accesului în incintă, având 2 benzi de circulație cu o lățime de 6,00 m pentru banda de acces în incintă și de 5,50 m lățime pentru banda de ieșire din incintă, sensurile de circulație fiind separate de o insulă sub formă de „picătură” delimitată cu bordură ridicată;
- amenajarea în zona accesului a unor insule sub formă triunghiulară executate din marcaje rutiere;
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul județean s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din decembrie 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul județean;
- refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent;
- subtraversarea rețelelor de gaz și telecomunicații existente în zona accesului rutier propus spre amenajare;
- în interiorul incintei se vor amenaja platforme de parcare distincte pentru vehicule mari și autoturisme.

Evacuarea apelor pluviale se va face prin amplasarea unor guri de scurgere care se vor racorda la canalizarea pluvială din incintă.

#### **Semnalizarea rutieră:**

Amenajarea accesului rutier la DJ 709 B se va realiza conform STAS 10144-4/2008 și a normativului C 173/1996. La ieșirea din incintă spre drumul județean Arad - Curtici se va monta un indicator rutier „Oprire”.

**Lucrările de platforme de parcare pentru autoturisme** se referă la:

1. Amenajarea unor platforme de parcare pentru autoturisme pentru angajații care vor lucra la fiecare hală în parte și amenajarea unor parcaje pentru autotrenurile care asigură transportul materiei prime, respectiv a produsului finit. Se vor amenaja cca. **120 locuri parcare** la sol pentru autovehicule mici (angajați).

**Lucrările de amenajare circulației pietonale** se referă la:

1. Amenajarea unor trouare pentru a asigura circulația pietonală în siguranță în cadrul zonei de producție. Aceste trouare se vor realiza din dale de beton montate pe un strat de fundație din balast.

**Lucrările de reglementarea circulației** se referă la:

1. Reglementarea circulației prin indicatoare de circulație și marcaje în zona studiată în conformitate cu STAS 1848/1-86 și 1848/7-85.

**Lucrările de amenajare zone verzi** se referă la:

1. Amenajarea spațiilor verzi prin așterenerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon și planarea de arbori și arbuști.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului județean, 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 accesului rutier, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

### 3.5. Zonificare funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

Se propune amplasarea unor hale cu funcțiunea industrie nepoluantă – producție confecții metalice, conform planșei Reglementări Urbanistice anexată, cu regim de înălțime maxim S+P+1 și a amenajărilor aferente (parcaje, carosabile de incintă, platforme aprovizionare).

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi: hale industrie nepoluantă cu zone de depozitare acoperite, cu regim de înălțime maxim S+P+1E
- racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- sistematizarea verticală a terenului;
- platforme carosabile și racord drum de incintă la DJ 709B
- trotuare de incintă;
- amenajare zone verzi;

**Zona studiată are 72.000 mp**, iar propunerile din **incintă** se grupează pe o suprafață de **39.930 mp**. Intervențiile din afara incintei sunt relativ minore, nefiind nevoie de intervenții masive sau dotări. Este vorba de amenajarea benzilor de accelerare/decelerare și racordul la rețelele edilitare.

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea de producție nepoluantă.

#### Construcții propuse:

##### A. Hale industrie nepoluantă S+P+1E

Sc = max. 23.900 mp, din care Sc hale producție nepoluantă = 12.000 mp

Sd = max. 27.900 mp

Subsolul halei poate avea destinație tehnică.

Parterul halelor propuse va fi amenajat în vederea producției și depozitării temporare a produsului finit, iar etajul/mezaninul va fi destinat birourilor administrative, vestiarelor, etc. necesare. În jurul construcțiilor propuse se vor realiza alei pietonale și zone verzi. În incintă, prin specificul activităților propuse, vor fi amenajate platforme de parcare autotrenuri și autoturisme, platforme de aprovizionare. Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafața terenului, va fi amenajată ca zonă verde.

#### BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 39.930 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Hale producție nepoluantă	-	-	23.900	60,00
02.	Carosabile de incintă, platforme, parcaje	4.800	12,02	8.030	20,00
03.	Zone verzi amenajate	10.390	26,02	8.000	20,00
04.	Parc energii neconvenționale	24.740	61,96	-	-
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>39.930</b>	<b>100</b>	<b>39.930</b>	<b>100</b>

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	70,00 %	60,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,70	0,70

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUS
01.	Amplasare	Intravilanul Mun. Arad	
02.	Proprietate	Teren proprietate privată, conf. Extras C.F. nr. 338636 Arad (Nr. cad 338636)	

### **3.5.1. Sistematizarea verticală**

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 110,76 NMN (sud) și 106,42 NMN (nord). Cota ± 0,00 este prevăzută la +110,05 NMN, iar CTS la +110,00 NMN.

### **3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale**

Este propus un ansamblu de construcții tip hală și depozit în aer liber, cu un modul repetitiv, dispuse paralel cu limitele de proprietate ale incintei și DJ 709 B.

### **3.5.3. Regimul de aliniere**

Halele propuse vor fi amplasate la est la minim 30,00 m față de marginea carosabilului drumului județean Arad – Curtici DJ 709B, respectiv min. 26,00 m față de limita de proprietate din est și la sud la minim 72,00 m față de limita de proprietate.

### **3.5.4. Regimul de înălțime**

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcția tip hală este **S+P+1E**, cu înălțimea maximă de **15,00 m**.

### **3.5.5. Modul de utilizare al terenului**

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului:

- P.O.T. 60,00 %
- C.U.T. 0,70

### **3.5.6. Plantații**

Se vor amenaja spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie pentru umbrire, într-un procent de minim 20,00 %, conform HG 525/1996 actualizată.

## **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

### **3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă**

Alimentarea cu apă a cladirilor propuse se va realiza printr-o rețea din polietilenă de înaltă densitate PEHD, Pn6, racordată la rețeaua existentă pe DJ 709 B.

Distribuția în interior a apei reci se va face de la căminul de apometru proiectat la limita de proprietate a zonei studiate, la fiecare clădire. În căminul de apometru se propune montarea unui distribuitor de apă rece care va alimenta fiecare clădire în parte prin intermediul a câte unui contor de apă rece.

Din căminul de apometru, apa rece va asigura alimentarea consumatorilor interiori de apă rece potabilă, și umplerea rezervorului de incendiu propus. Schema de alimentare cu apă a instalațiilor de stins incendiu este comună pentru hidranți interiori și exteriori și este prevăzută a avea rezervă proprie de apă, grup de pompare cu electropompe și conductă unică de distribuție, de tip inelar, realizat din țevă de PEHD160, Pn10bar, amplasată în jurul cladirilor.

Toate conductele de apă se montează la o adâncime de 120cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip. La toate eventualele intersecții cu conducta de gaz, gazul va fi poziționat deasupra.

Instalația de stins incendiu cu hidranți exteriori se compune din rețeaua inelară de conducte comună, la care sunt racordați hidranții de incendiu subterani Dn80 mm, amplasați astfel încât fiecare punct al cladirilor să fie stropit cu un debit de 20 litri/s, cu timp de funcționare 3 ore.

Asigurarea debitului de incendiu se va realiza prin intermediul unui rezervor de apă subteran.

Instalația pentru stingerea unui incendiu de la hidranți interiori de 2" dotați cu furtun plat tip C și cu diametrul diuzei de refulare a țevii de 13 mm. Este necesar un debit pentru fiecare hidrant interior de 2,1 l/s, la o presiune de 0,6 Mpa. Numărul jeturilor în funcție simultană este de 2 jeturi. Timp de funcționare = 10 min.

Debitul pentru refacerea rezervei de incendiu este de 2,85 l/s și va fi asigurat de bransamentul de apă potabilă.

### **3.6.2. Canalizare menajeră**

Apele evacuate în rezervorul vidanjabil propus vor corespunde prevederilor normativelor NTPA 001 și NTPA 002/2002.

Pe amplasament, apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional de la fiecare clădire, printr-o rețea de cămine, într-un rezervor vidanjabil propus pe amplasament.

Instalațiile de canalizare din incintă se vor realiza din țevă PVC-SN4 pentru instalații exterioare, pozate la adâncimi cuprinse între 70cm și 300cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip. La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

La toate schimbările de direcție și la distanțe de maxim 60 m în aliniament vor fi montate cămine de vizitare pentru canalizare gravitațională.

Investitia se va realiza etapizat cate 8000 mp constructii pe etapa. Astfel, in prima etapa, debitul maxim zilnic de apa uzata menajera evacuata este de 2,42 mc/zi si se va face in rezervorul vidanjabil propus pe amplasament avand volumul util de 50 mc.

In faza finala, se va extinde rețeaua publica de canalizare menajera, existenta la 300 metri Sud de amplasament, la intersecția str. 6 Vanatori cu Centura Nord Arad.

### **3.6.3. Canalizare pluvială**

Apele pluviale de pe acoperișul clădirilor propuse în incintă se vor colecta separat față de apele pluviale de pe platforme și drumuri. Apele colectate de pe platformele de parcare și de pe drumuri vor trece printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi deversate în canalul de desecare.

Apele pluviale conventional curate colectate de pe acoperișul cladirilor si cele de pe platformele de parcare (filtrate in prealabil prin separatorul de hidrocarburi) se vor deversa in canalul Cn 1575 situat la nord-vestul incintei.

### **3.6.4. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică**

În zonă există conducte de gaze naturale de presiune joasă, la care se poate executa branșament. Energia termică necesară încălzirii spațiilor va fi furnizată de suflante pe gaz, montate în planul învelitorii sau de ventiloconvectoare montate în spațiile de lucru. În spațiile de servicii se va asigura o temperatură cuprinsă între 18°C - 20°C, iar în birourile administrative/sali conferinta se va asigura temperatura de 21-22°C.

### **3.6.5. Alimentare cu energie electrică**

Pentru noul obiectiv se estimează un necesar de putere electrică simultan absorbită de cca. 6 MW ( $P_1=5,2$  MW). Incintele din zona studiată vor fi racordate la rețeaua electrică de medie tensiune 20 kV existentă în incintă, prin intermediul unui post de transformare în anvelopă.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice (centrale de ventilație-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antifracție, control acces, supraveghere, etc.). Clădirile vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

Zona studiată este străbătută pe direcția nord-sud de o linie aeriană de medie tensiune LEA 2 kV Curtici, iar pe direcția est-vest de LEA 20 kV Sinteia, cu un culoar de protecție de lățime 24 m. În zona de protecție a LEA 20 kV este interzisă amplasarea construcțiilor de orice fel, excepție împrejuriri.

### **3.6.7. Gospodărie comunală**

Fiecare din incintele din zona studiată vor avea amenajate zone pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

### **3.6.8. Transport în comun, parcaje**

În zonă nu există transport în comun.

Vor fi amenajate cca. 120 parcaje autoturisme angajați/clienti, parcaje autotrenuri și platforme de aprovizionare, conform cu specificul activității desfășurate și prevederilor HG 525/1996.

## **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;
- toate sursele de apă - menajeră, pluvială – vor fi colectate în sisteme inelare și deversate în sistemul centralizat de utilități la faza finală a proiectului;
- 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 – DJ 709 B și drumul de centură nord - 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**

Pe amplasament, apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional de la fiecare clădire, printr-o rețea de cămine, într-un rezervor vidanjabil propus pe amplasament.

Investiția se va realiza etapizat câte 8000 mp construcții pe etapă. Astfel, în prima etapă, debitul maxim zilnic de apă uzată menajeră evacuată se va face în rezervorul vidanjabil propus pe amplasament având volumul util de 50 mc.

În faza finală, se va extinde rețeaua publică de canalizare menajeră, existentă la 300 metri Sud de amplasament, la intersecția str. 6 Vanatori cu Centura Nord Arad.

### **3.7.4. Colectarea deșeurilor**

În municipiul Arad colectarea deșeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul orașului cu utilaje adecvate. Pentru incintă 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 sunt transportate și depuse la rampă ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniul de firmă 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 incintele din zona studiată sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate în proporție de minim 20,00 %.

### **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**

Propunerile prezentului PUZ se încadrează optim în prevederile PUG Arad și PUZ Zona Industrială Arad Nord extindere, deoarece va fi continuată extinderea și dezvoltarea economică a zonei, în prezent destinată industriei nepoluate, depozitării și serviciilor.

Rețelele edilitare din zonă oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, gaze naturale, energie electrică și telefonie), fapt care creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

## **3.8. Obiective de utilitate publică**

Zona studiată adăpostește dotări de interes public – drumul județean DJ 709 B Arad – Curtici și LEA 20 kV Sinteia și Curtici, de interes județean. Nu sunt propuse noi obiective de utilitate publică. 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.

### **3.8.1. Tipuri de proprietate teren**

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes județean (DJ 709B Arad – Curtici) și local (Cn 1575) și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. Nu există în zonă terenuri proprietate privată de interes național sau județean.

Celelalte tipuri de teren - proprietatea publică și privată de interes local, terenurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice sunt specificate pe planșă.

Amenajarea intersecției cu DJ 709B și rețelele edilitare se va realiza etapizat, din fonduri private, în funcție de evoluția dezvoltării zonei studiate.

### **3.8.2. Circulația terenurilor**

Circulația terenurilor în vederea realizării obiectivelor prezentului P.U.Z. nu cuprinde măsuri pentru incinta reglementată. În vecinătate, pe domeniul public, se va realiza intersecția cu DJ 709B și racordul la rețelele edilitare, parțial pe domeniul public, parțial pe domeniul privat. Rețelele de telecomunicații și gaze naturale presiune medie care traversează zona sunt amplasate în totalitate 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. Municipiul Arad referitoare la intravilanul localității. Prevederile actualului PUZ preiau în totalitate caracteristicile din PUG și alte documentații aprobate anterior: zona producție nepoluantă.

### **4.2. Principalele categorii de intervenție care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:**

- realizarea accesului carosabil din DJ 709B, rețele edilitare și acces carosabil la incintă;
- funcțiune producție nepoluantă

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 obiectivului propus înainte de punerea lui în funcțiune.

Accesul carosabil la incintă și extinderea utilităților necesare se vor realiza din fonduri alocate de către beneficiar.

### **4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ**

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv municipiului, asigurând o continuitate a dezvoltării economice într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens. La aceasta contribuie în special poziția zonei față de traseul centurii nord a Aradului, situată la cca. 6000 m sud față de amplasamentul studiat.

Restricțiile posibile - funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

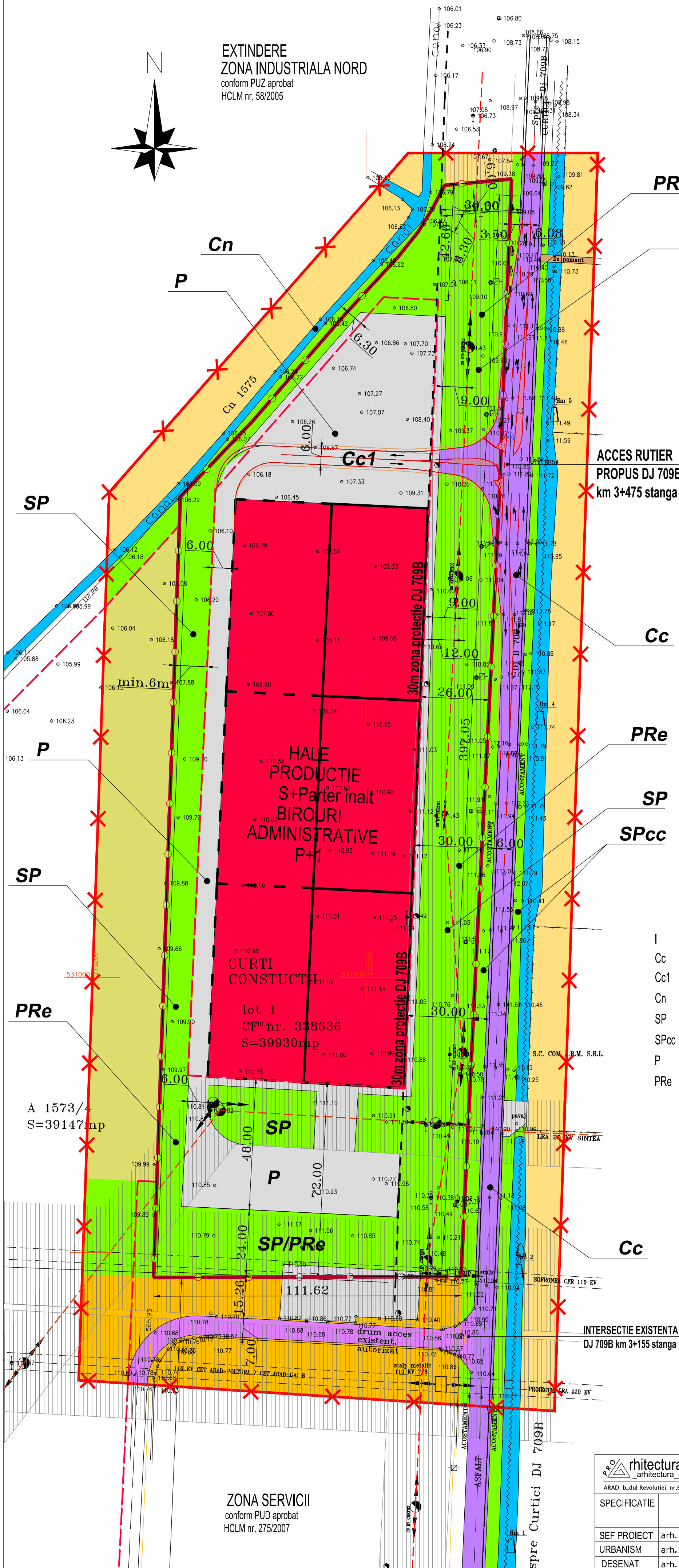
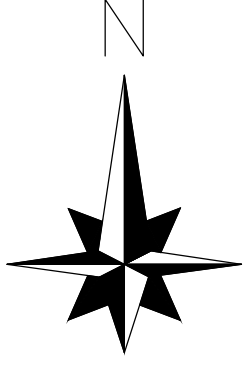
Pentru **etapele următoare**, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUZ considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin HCLM;
- asigurarea de fonduri private pentru realizarea prioritara a accesului carosabil din DJ 709B și a extinderilor de rețele tehnico-edilitare.

**Întocmit:**  
**arh. DORIANA BALOGH RUR - DE**



EXTINDERE  
ZONA INDUSTRIALA NORD  
conform PUZ aprobat  
HCLM nr. 58/2005



## REGULAMENT

UNITATEA TERITORIALA  
DE FOLOSINTA PUZ  
**ZONA Z3,**  
**SUBZONA S3B**  
(CONFORM P.U.Z. ZONA INDUSTRIALA  
NORD MUN. ARAD - EXTINDERE,  
APROBAT PRIN HCLM 44/2011)

SUBZONA FUNCTIONALA S3B - UNITATI INDUSTRIE  
NEPOLUANTA, CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE,  
DOTARI, SERVICII / COMERT, DEPOZITARE

SUBUNITATI:

- I UNITATI INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE S+P+1
- Cc CAI COMUNICATIE CAROSABILA - DJ 709B CAROSABIL 6,00 m
- Cc1 CAROSABILE DE INCINTA 6,00 m
- Cn CANAL DE DESECARE CU ZONA DE PROTECTIE 2,50 m
- SP ZONE VERZI AMENAJATE
- SPcc ZONE VERZI DE PROTECTIE CAROSABIL
- P PLATFORMA PARCAJE / DEPOZITARE, DRUM INCINTA
- PRe ZONA PROTECTIE LEA 20 KV, LATIME 24 m, INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 9m DIN AX

INCINTA STUDIATA

	E	P
P.O.T.	70,00 %	60,00 %
C.U.T.	0,70	0,70

ZONA SERVICII  
conform PUD aprobat  
HCLM nr. 275/2007

				Beneficiar:	Proiect nr.
ARAD, b.dul Revolutiei, nr.62,C.U.I. R 17754300, J02_1221_2005, 0257_253.303, 0744_264.403				S.C. MARAND METAL S.R.L.	355/2014
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
SEF PROIECT	arh. Balogh Doriana		1:1.000	HALE INDUSTRIE NEPOLUANTA	P.U.Z.
URBANISM	arh. Balogh Doriana		Data:	Amplasament: intravilan Mun. Arad, DJ 709 B	Plansa nr.
DESENAT	arh. Balogh Doriana		aug. 2015	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	05 A
			A1		

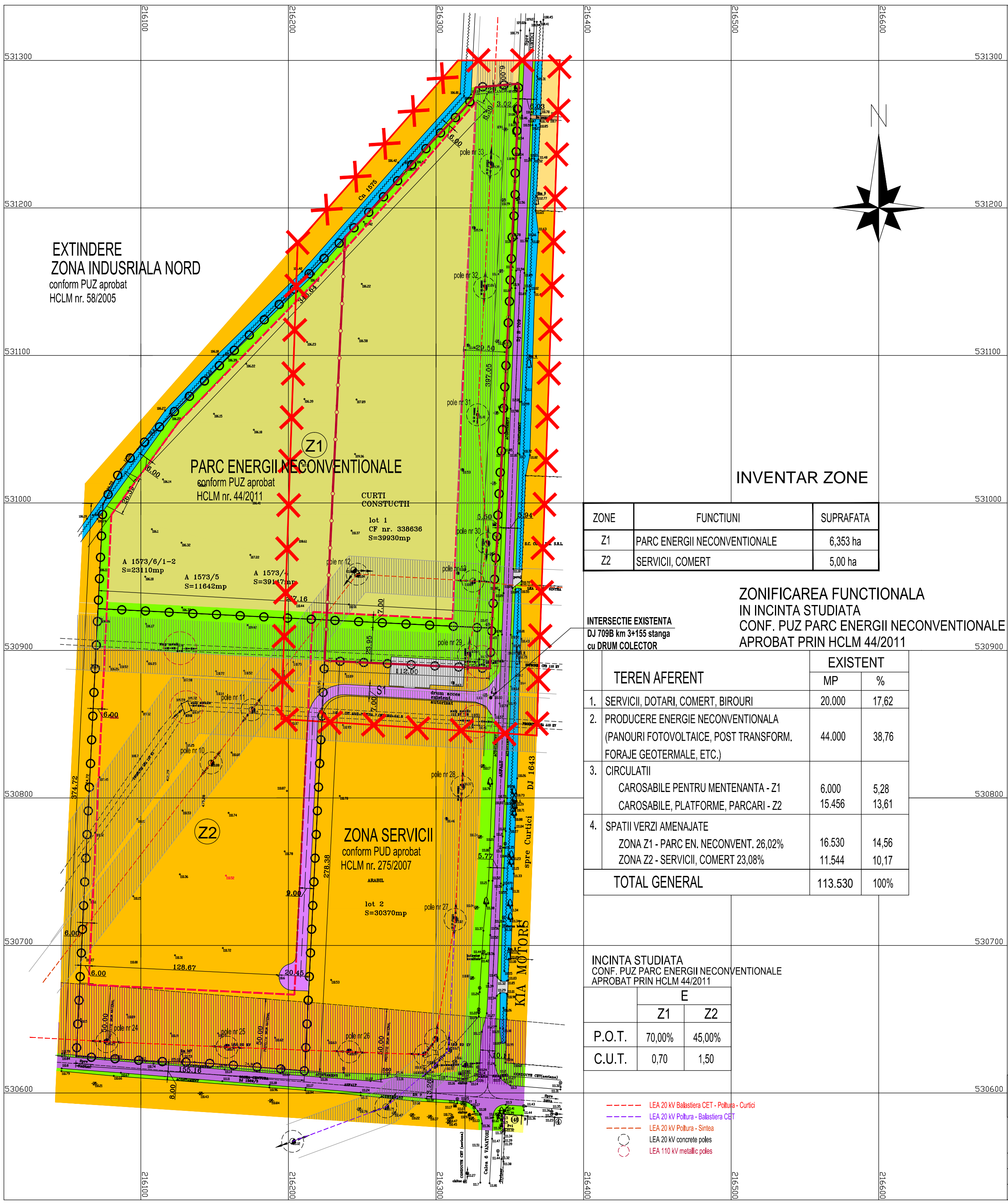
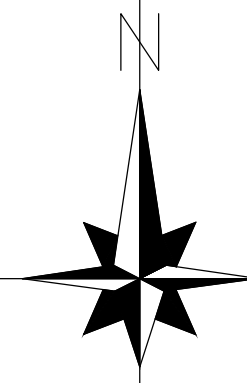
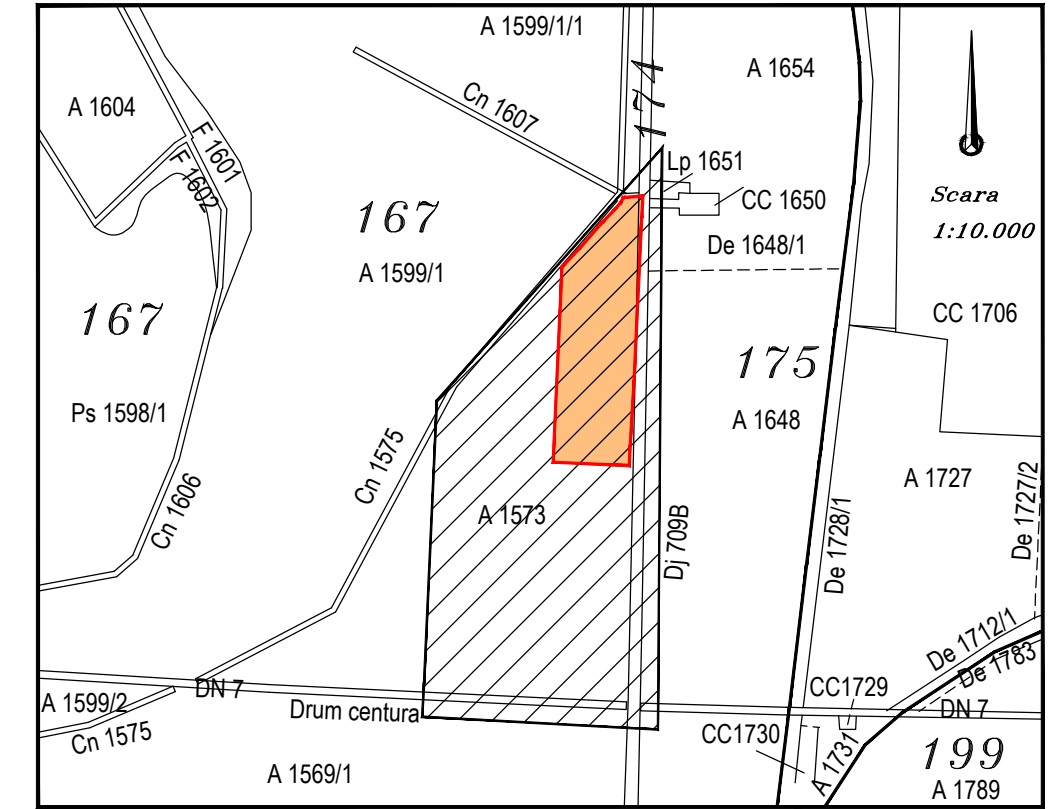


# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

HALE INDUSTRIE NEPOLUANTA  
Intravilan Arad, DJ 709B Arad - Curtici

1 SITUATIA EXISTENTA - conform Reglementari urbanistice  
PUZ aprobat prin HCLMA nr. 44/2011 "CENTRU PENTRU  
ENERGII NECONVENTIONALE"

INCADRARE IN ZONA, SC. 1:10.000



## INVENTAR ZONE

ZONE	FUNCTIUNI	SUPRAFATA
Z1	PARC ENERGII NECONVENTIONALE	6,353 ha
Z2	SERVICII, COMERT	5,00 ha

## ZONIFICAREA FUNCTIONALA IN INCINTA STUDIATA CONF. PUZ PARC ENERGII NECONVENTIONALE APROBAT PRIN HCLM 44/2011

INTERSECTIE EXISTENTA  
DJ 709B km 3+155 stanga  
cu DRUM COLECTOR

TEREN AFERENT	EXISTENT	
	MP	%
1. SERVICII, DOTARI, COMERT, BIROURI	20.000	17,62
2. PRODUCERE ENERGIE NECONVENTIONALA (PANOURI FOTOVOLTAICE, POST TRANSFORM. FORAJE GEOTERMALE, ETC.)	44.000	38,76
3. CIRCULATII		
CAROSABILE PENTRU MENTENANTA - Z1	6.000	5,28
CAROSABILE, PLATFORME, PARCARI - Z2	15.456	13,61
4. SPATII VERZI AMENAJATE		
ZONA Z1 - PARC EN. NECONVENT. 26,02%	16.530	14,56
ZONA Z2 - SERVICII, COMERT 23,08%	11.544	10,17
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>113.530</b>	<b>100%</b>

INCINTA STUDIATA  
CONF. PUZ PARC ENERGII NECONVENTIONALE  
APROBAT PRIN HCLM 44/2011

	E	
	Z1	Z2
P.O.T.	70,00%	45,00%
C.U.T.	0,70	1,50

- - - - LEA 20 kV Balastiera CET - Poltura - Curtici
- - - - LEA 20 kV Poltura - Balastiera CET
- - - - LEA 20 kV Poltura - Simita
- LEA 20 kV concrete poles
- LEA 110 kV metallic poles

## LEGENDA :

- LIMITE**
- × × × × LIMITA ZONA STUDIATA S = 7,20 ha
  - — — — LIMITA INCINTA S=3,993 ha
  - ○ ○ ○ LIMITA ZONIFICARE INCINTA CONFORM PUZ APOBAT HCLM 44/2011
  - - - - LIMITA DE CONTRIBUITATE MAXIMA PROPUA
- ZONIFICARE**
- PARC ENERGII NECONVENTIONALE: FOTOVOLTAICA, GEOTERMALA, BIOMASE, ETC.
  - ZONA DOTARI, SERVICII SI COMERT, PARC LOGISTIC
  - CANALE DE DESECARE
  - CAROSABILE
  - DRUM COLECTOR EXISTENT
  - DRUMURI COLECTOARE/CAROSABILE DE INCINTA SI PLATFORME
  - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
  - CULUARE PROTECTIE LEA 110 kV (37m latime) SI LEA 20 kv (24m)
  - ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL (CENTURA NORD) 50 m

			Beneficiar:	Proiect nr.
ARAD, b.dul Revolutiei, nr.62, C.U.I. R 17754300, J02_1221_2005, 0257_253.303, 0744_264.403			S.C. MARAND METAL S.R.L.	355/2014
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Faza:
			1:2.000	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Balogh Doriana		Data:	Plansa nr.
URBANISM	arh. Balogh Doriana		martie 2015	01 A
DESENAT	arh. Balogh Doriana		A2	
			Titlu Proiect: HALE INDUSTRIE NEPOLUANTA Amplasament: intravilan Mun. Arad, DJ 709 B SITUATIA EXISTENTA CONFORM REGLEMENTARI URBANISTICE PUZ APROBAT HCLM 44 / 2011	

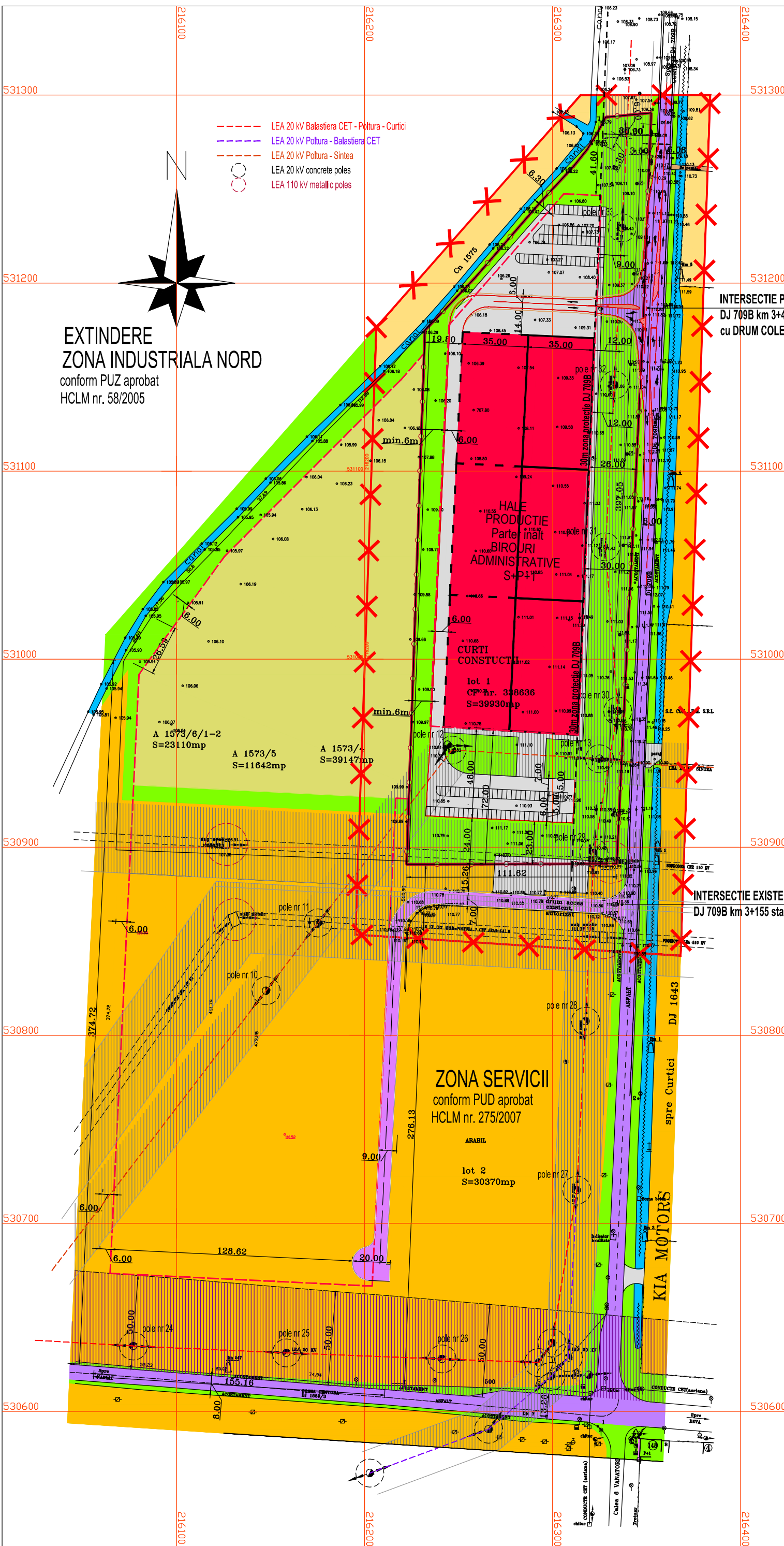
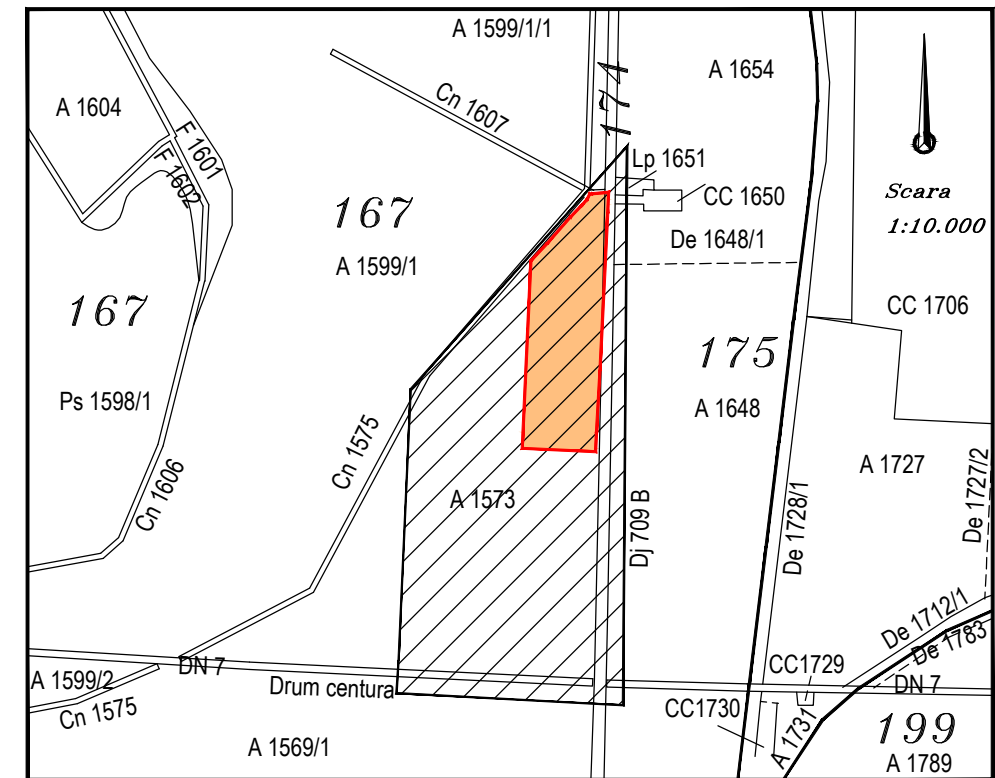


# PUZ HALE INDUSTRIE NEPOLUANTA

Intravilan Arad, DJ 709B Arad - Curtici

## 6 REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE

INCADRARE IN ZONA, SC. 1:10.000



**EXTINDERE ZONA INDUSTRIALA NORD**  
conform PUZ aprobat HCLM nr. 58/2005

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 7,20 ha
  - LIMITA INCINTA S = 39.930 mp
  - LIMITA DE CONTRIBILITATE MAXIMA PROPUSA
- ZONIFICARE**
- HALE S+P+1 PROPUSE - INDUSTRIE NEPOLUANTA
  - PARC ENERGII NECONVENTIONALE CONFORM PUZ APROBAT
  - ZONA DOTARI, SERVICII SI COMERT, PARC LOGISTIC
  - CANALE DE DESECARE
  - CAROSABILE
  - DRUM DE INCINTA EXISTENT
  - DRUMURI DE INCINTA SI PLATFORME
  - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
  - CULUARE PROTECTIE LEA 110 KV (37m latime) SI LEA 20 kv (24m)
  - ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL (CENTURA NORD) 50 m

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1. HALE PRODUCTIE NEPOLUANTA	-	-	23.900	60,00
2. CIRCULATII - CAROSABILE DE INCINTA, PARCARI	4.800	12,02	8.030	20,00
3. ZONE VERZI AMENAJATE	10.390	26,02	8.000	20,00
4. PARC ENERGII NECONVENTIONALE	24.740	61,96	-	-
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>39.930</b>	<b>100%</b>	<b>39.930</b>	<b>100%</b>

INCINTA STUDIATA		
	E	P
P.O.T.	70,00 %	60,00 %
C.U.T.	0,70	0,70

		Beneficiar:		Proiect nr.
ARAD, b_dul Revolutiei, nr.62,C.U.I. R 17754300, J02_1221_2005, 0257_253.303, 0744_264.403		S.C. MARAND METAL S.R.L.		355/2014
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect:
			1:2.000	HALE INDUSTRIE NEPOLUANTA
SEF PROIECT	arh. Balogh Doriana		Data:	Amplasament: intravilan Mun. Arad, DJ 709 B
URBANISM	arh. Balogh Doriana		aug. 2015	Titlu plansa:
DESENAT	arh. Balogh Doriana		A2	REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUNERE MOBILARE
				Plansa nr.
				06 A

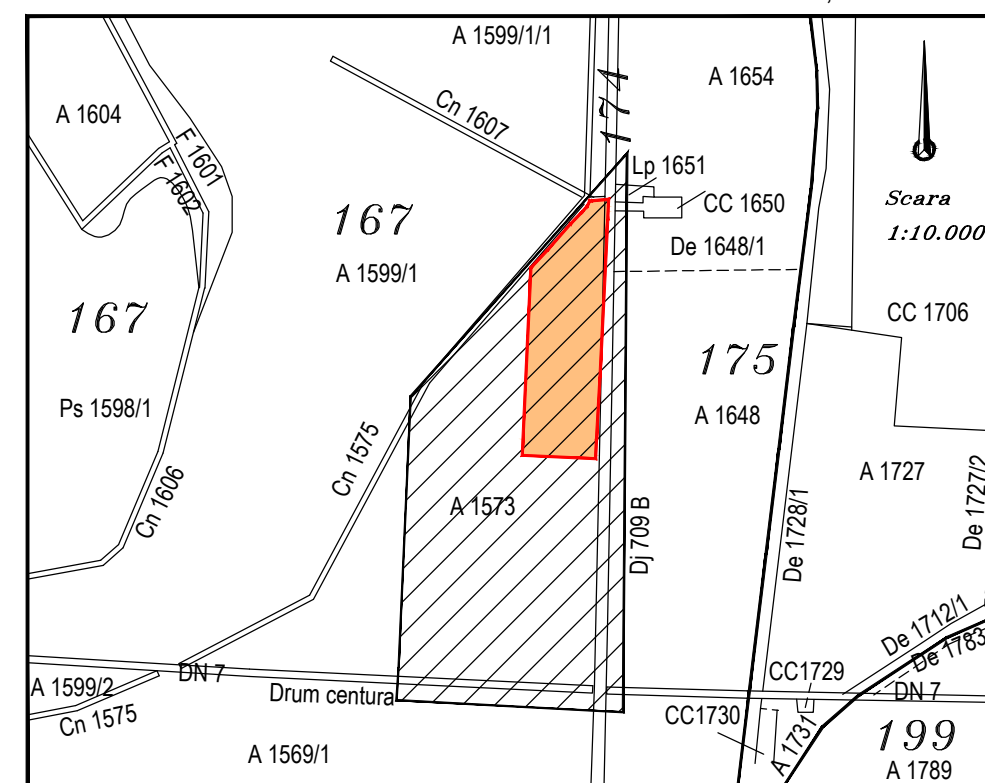


# PUZ HALE INDUSTRIE NEPOLUANTA

Intravilan Arad, DJ 709B Arad - Curtici

## 2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

INCADRARE IN ZONA, SC. 1:10.000



- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 7,20 ha
  - LIMITA INCINTA S = 39.930 mp
  - LIMITA DE CONTRUIBILITATE MAXIMA PROPUASA
- ZONIFICARE**
- ZONA EDIFICABILA HALE S+P+1 PROPUSE INDUSTRIE NEPOLUANTA SI PLATFORME
  - PARC ENERGII NECONVENTIONALE CONFORM PUZ APROBAT
  - ZONA DOTARI, SERVICII SI COMERT, PARC LOGISTIC
  - CANALE DE DESECARARE
  - CAROSABILE
  - DRUM COLECTOR EXISTENT
  - DRUMURI COLECTOARE/CAROSABILE DE INCINTA SI PLATFORME
  - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
  - CULUARE PROTECTIE LEA 110 kV (37m latime) SI LEA 20 kv (24m)
  - ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL (CENTURA NORD) 50 m

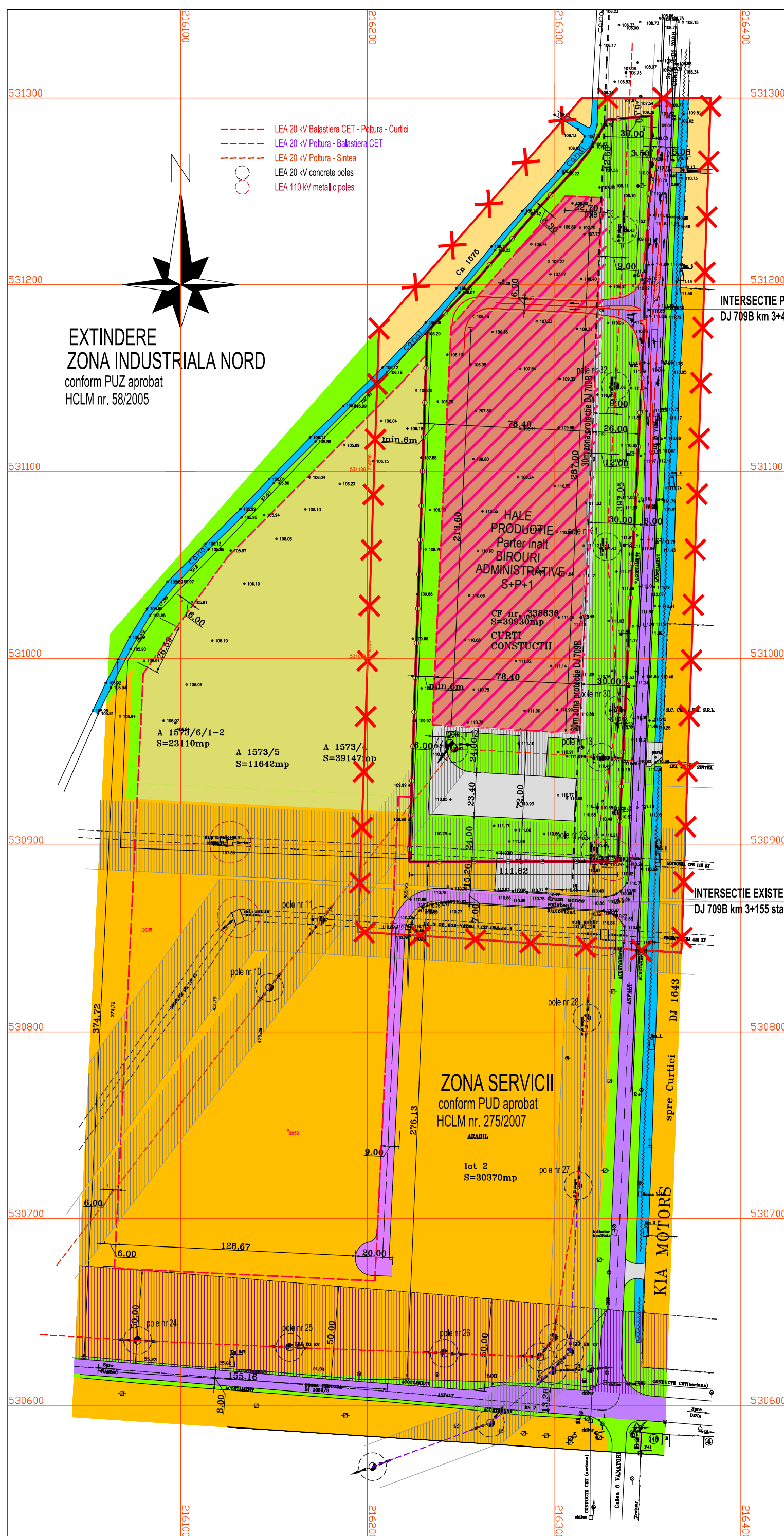
### BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1. HALE PRODUCTIE NEPOLUANTA	-	-	23.900	60,00
2. CIRCULATII - CAROSABILE DE INCINTA, PARCARI	4.800	12,02	8.030	20,00
3. ZONE VERZI AMENAJATE	10.390	26,02	8.000	20,00
4. PARC ENERGII NECONVENTIONALE	24.740	61,96	-	-
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>39.930</b>	<b>100%</b>	<b>39.930</b>	<b>100%</b>

### INCINTA STUDIATA

	E	P
P.O.T.	70,00 %	60,00 %
C.U.T.	0,70	0,70

				Beneficiar:		Proiect nr.	
ARAD, b_dul Revolutiei, nr.62,C.U.I. R 17754300, J02_1221_2005, 0257_253.303, 0744_264.403				S.C. MARAND METAL S.R.L.		355/2014	
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect:		Faza:
SEF PROIECT		arh. Balogh Doriana		1:2.000	HALE INDUSTRIE NEPOLUANTA		P.U.Z.
URBANISM		arh. Balogh Doriana		Data:	Amplasament: intravilan Mun. Arad, DJ 709 B		Plansa nr.
DESENAT		arh. Balogh Doriana		aug. 2015	Titlu plansa:		
				A2	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE		02 A



EXTINDERE  
ZONA INDUSTRIALA NORD  
conform PUZ aprobat  
HCLM nr. 58/2005

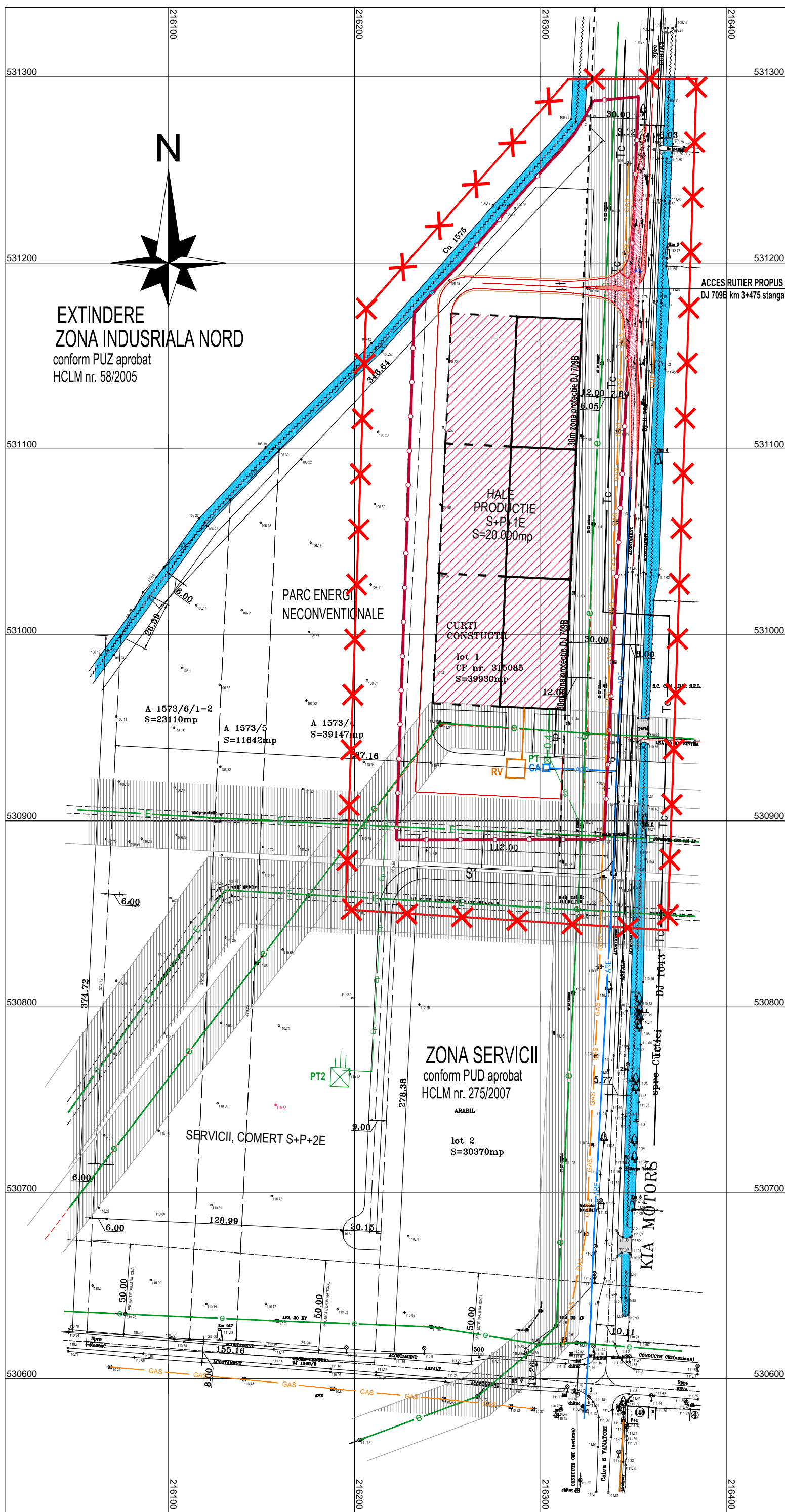
INTERSECTIE PROPUASA  
DJ 709B km 3+475 stanga

INTERSECTIE EXISTENTA  
DJ 709B km 3+155 stanga

ZONA SERVICII  
conform PUD aprobat  
HCLM nr. 275/2007

KIA MOTOR S



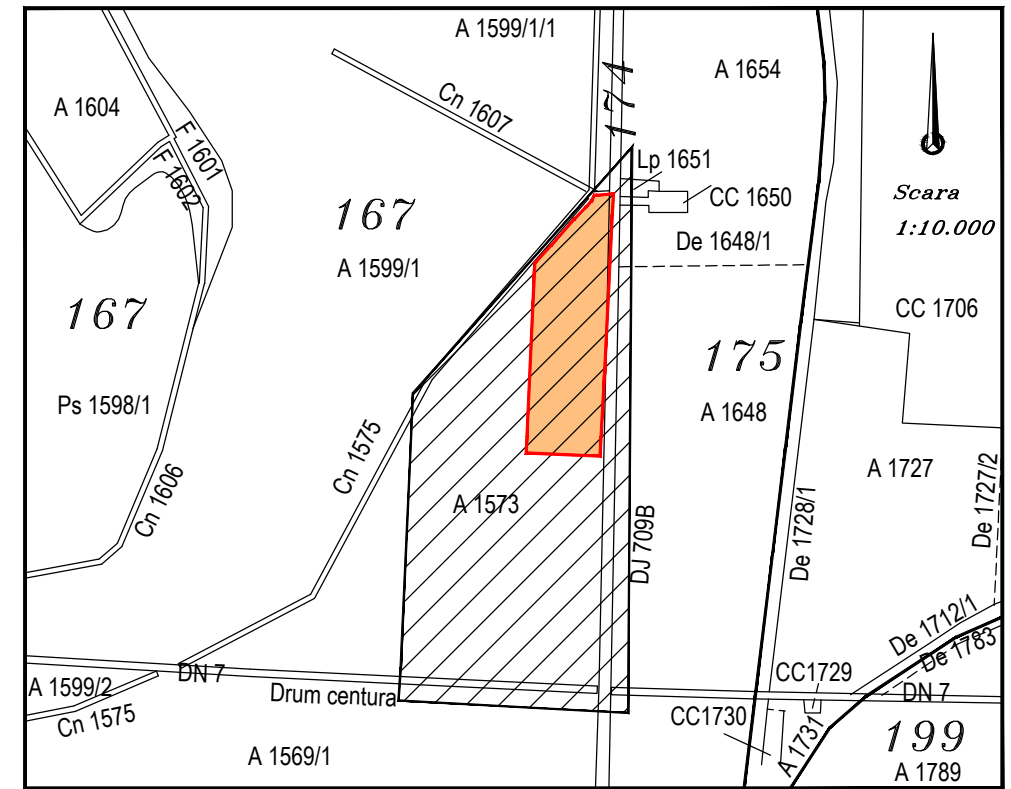


# PUZ HALE INDUSTRIE NEPOLUANTA

Intravilan Arad, DJ 709B Arad - Curtici

## 3 REGLEMENTARI EDILITARE

INCADRARE IN ZONA, SC. 1:10.000



## LEGENDA :

### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA S = 7,20 ha
- LIMITA INCINTA S = 39.930 mp

### LEGENDA UTILITATI

#### 1. SITUATIA EXISTENTA

- LINIE ELECTRICA AERIANA INALTA TENSIUNE EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA AERIANA MEDIE TENSIUNE EXISTENTA
- LINIE SUBTERANA TELECOMUNICATII EXISTENTA
- CONDUCTA MEDIE PRESIUNE GAZE NATURALE
- CONDUCTA APA POTABILA EXISTENTA

#### 2. SITUATIA PROPUSA

- LINIE ELECTRICA SUBTERANA MEDIE TENSIUNE PROPUSA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA JOASA TENSIUNE PROPUSA (ALIMENTARE CLADIRI PROPUSE)
- LINIE SUBTERANA TELECOMUNICATII PROPUSA
- POST DE TRANSFORMARE IN ANVELOPA PROPUS - HALE INDUSTRIE NEPOLUANTA
- CONDUCTA APA POTABILA PROPUSA
- CAMIN APOMETRU PROPUS

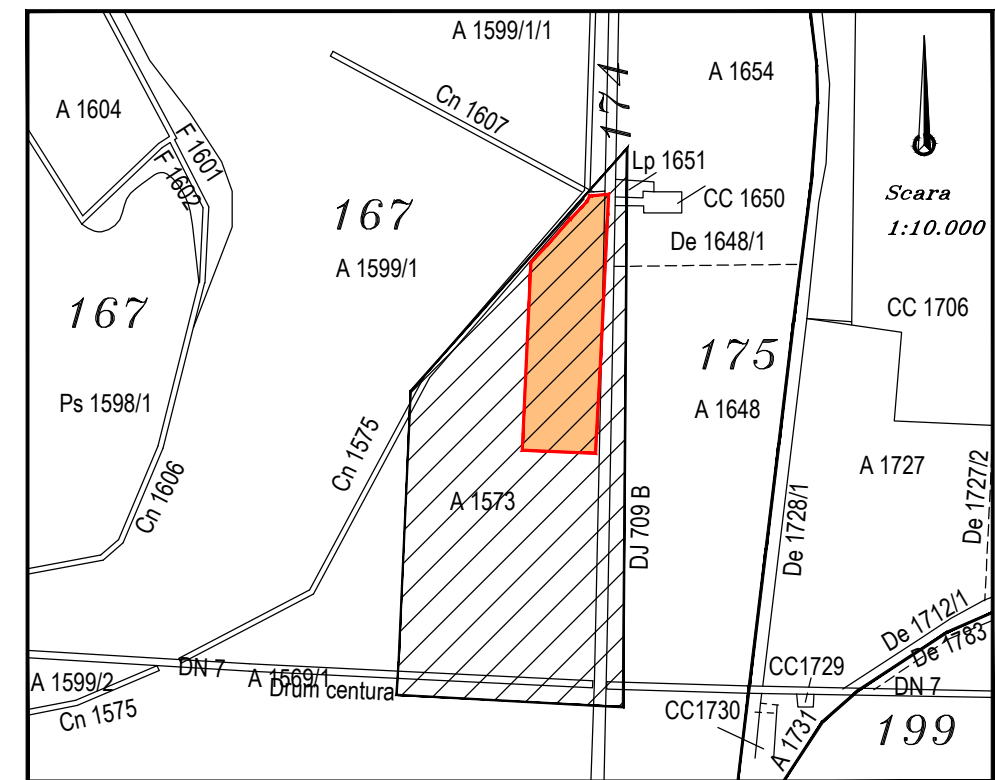
		Beneficiar:		Proiect nr.	
rhitectura_design de obiect_amenajari interioare_urbanism_ ARAD, b_dul Revolutiei, nr.62,C.U.I. R 17754300, J02_1221_2005, 0257_253.303, 0744_264.403		S.C. MARAND METAL S.R.L.		355/2014	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
			1:2.000	HALE PRODUCTIE NEPOLUANTA	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Balogh Doriana		Data:	Amplasament: intravilan Mun. Arad, DJ 709 B	Plansa nr.
URBANISM	arh. Balogh Doriana		aug. 2015	REGLEMENTARI EDILITARE	03 A
DESENAT	arh. Balogh Doriana		A2		

# PUZ HALE INDUSTRIE NEPOLUANTA

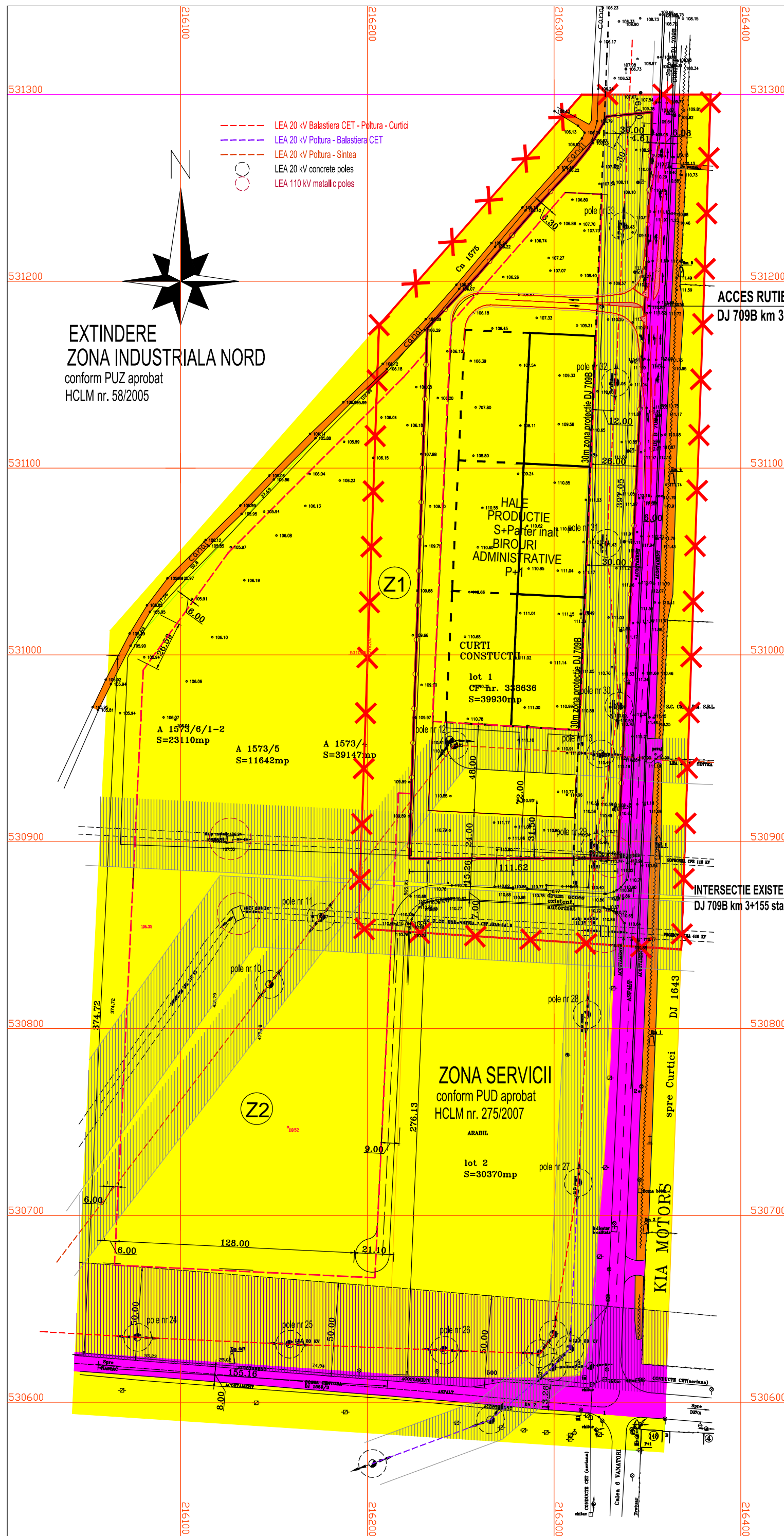
Intravilan Arad, DJ 709B Arad - Curtici

## 4 REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE

INCADRARE IN ZONA, SC. 1:10.000



- LIMITA ZONA STUDIATA S = 7,20 ha
- LIMITA INCINTA S = 39.930 mp
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI, DE INTERES JUDETEAN SI NATIONAL
- DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI, DE INTERES LOCAL
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE



		Beneficiar:		Proiect nr.
ARAD, b_dul Revolutiei, nr.62,C.U.I. R 17754300, J02_1221_2005, 0257_253.303, 0744_264.403		S.C. MARAND METAL S.R.L.		355/2014
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect:
			1:2.000	HALE INDUSTRIE NEPOLUANTA
SEF PROIECT	arh. Balogh Doriana		Data:	Amplasament: intravilan Mun. Arad, DJ 709 B
URBANISM	arh. Balogh Doriana		aug. 2015	Titlu plansa:
DESENAT	arh. Balogh Doriana		A2	CIRCULATIA TERENURILOR
				Plansa nr.
				04 A