

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :  
SECRETAR  
Cons.jr.Doina Paul

**HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_**  
**Din \_\_\_\_\_ 2007**

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ NORTH GATE PARK, MUNICIPIUL Arad – zona industrială Nord “ , beneficiar SC SC GLOBE CODLEA SRL., proiect nr. 8806-07 DELTA DEVELOPMENT GmbH.

Consiliul local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 45197 din 2.07 2007 ;

-raportul nr. ad. 45197 din 29.06. 2007 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru - NORTH GATE PARK, municipiul Arad – zona industrială Nord” proiect nr.8806-07 DELTA DEVELOPMENT GmbH ;

-Avizele Comisiilor de specialitate ;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată ,cu modificările și completările ulterioare precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal ,indicativ G.M. 010 – 2000 ;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36.(2) lit.”c” și alin. (5)lit „c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, adoptă prezenta :

**H O T Ă R Ă R E :**

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – NORTH GATE PARK, municipiul Arad – zona industrială Nord - ,proiect nr.8806 – 07 DELTA DEVELOPMENT GmbH , conform anexei care face parte integrantă din prezența hotărâre;

Ar.2.-Prezența hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , SC GLOBE CODLEA SRL est și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR**

**PMA-S1-01**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

ARAD

Nr. ad . 45197 /Ao/ 2.07 2007-

## EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ NORTH GATE PARK municipiul ARAD- zona industrială nord,beneficiar SC GLOBE CODLEA SRL , proiect nr.8806/2007 DELTA DEVELOPMENT GmbH.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1832/27.06.2007 au fost îndeplinite cât și a faptului că realizarea acestui obiectiv va duce la dezvoltarea municipiului Arad atât economic cât și urbanistic și va elimina o serie de disfuncționalități existente în zonă, cunoscut fiind faptul că zona industrială Nord existentă în municipiul Arad este una din cele mai mari și mai complexe existente pe raza municipiului , consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal „ NORTH GATE PARK MUNICIPIUL ARAD – ZONA INDUSTRIALĂ NORD „, beneficiar SC GLOBE CODLEA SRL cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

**PRIMAR**

**Ing. Gheorghe Falcă**

Primaria Arad  
Arhitect șef  
Serviciul construcții și urbanism  
Nr 45197 din 29.06..2007.

## RAPORT

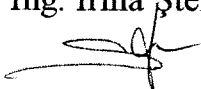
Denumire proiect – PUZ –NORTH GATE PARK Municipiul Arad.  
Adresa – Zona industrială nord  
Beneficiar: SC GLOBE CODLEA SRL  
Proiect nr.: 8806-07 Delta Development GmbH  
Elaborat: DELTA DEVELOPMENT GmbH

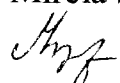
Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.1832 din 27.06.2007 privind amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000 .

În aceste condiții considerăm că sunt îndeplinite condițiile minime din Legea nr. 52 din 21.01.2003, privind transparența decizională în administrația publică și propunem demararea acestei proceduri.

După expirarea termenului ( 30 de zile) și îndeplinirea condițiilor legale din toate punctele de vedere , se va supune documentația spre aprobare în Consiliul Local.

Prezentul raport este valabil numai pentru demararea procedurii de transparență decizională.

Arhitect șef  
Ing. Irina Șterțl  


Șef serviciu  
Ing. Mirela Szasz  


# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL – NORTH GATE PARK  
MUNICIPIUL ARAD
- Beneficiar: S.C. „GLOBE CODLEA S.R.L.”  
- CONFORM PROTOCOL nr. 41993/15.06.2007
- Proiectant general: S.C. DELTA G.M.B.H.-
- Data elaborării: IUNIE 2007

### 1.2. Obiectul P.U.Z.

Conform protocol încheiat între Primăria Municipiului Arad și Investitorul SC GLOBE Codlea SRL se elaborează Planul Urbanistic Zonal – NORTH GATE PARK - Municipiul Arad..

Proiectul este redactat conform normelor Uniunii Europene și aliniat acestora precum și la Legea nr.50/1991 privind "Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor" act fundamental în reglementarea și conținutul documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, de Ordinul MLPAT - DUAT nr.91/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr.50/1991, precum și de Ordinul nr.176/N/16 august 2000 privind "Ghidul privind Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal" - Indicativ G.M.-010-2000.

Prevederile Programului de Dezvoltare, pentru zona studiată sunt stipulate în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, proiect nr. 25.000/1997, reactualizat pentru această zona.

Zona studiată, face în totalitate, obiectul unității teritoriale de referință nr.54. În Capitolul 2 - Utilizare funcțională - se specifică faptul că - terenul este supus interdicției temporare de construcție până la elaborarea de P.U.D. sau P.U.Z., Studiat 69 HA , Propus 51,1 HA, teren proprietate beneficiar.

### 1.3. Surse documentare

La întocmirea lucrării au fost consultate documentații întocmite anterior P.U.Z. - respectiv Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, proiect nr.25.000/1995, precum și Regulamentul aferent acestuia, respectiv proiectul nr. 34015 – PUZ Zona Industrială NORD – Varianta 2002 – suprafața 164,3 HA.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Evoluția zonei

Aradul este în Vestul României. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureșului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureșului.

Municipiul Arad, reședința județului Arad, reprezintă centrul administrativ și economic polarizator al județului; cel mai dinamic adaptat la concurența economică actuală.

Astfel, prin P.U.G. al Municipiului Arad, proiect nr.25.000/1995, suprafața de teren la care face referire studiul de față a fost introdusă în intravilan, cu funcțiunea , conform Regulamentului aferent aceluiași P.U.G., construcții de unități industriale și spații de depozitare și locuințe.

## **2.2. Încadrarea în localitate**

Amplasamentul se află situat în partea de Nord a municipiului, adiacent Centurii de Nord a municipiului, relația Nădlac - Deva.

La Est, amplasamentul este delimitat de strada Calea 6 Vânători - stradă care face legătura între municipiul Arad și orașul Curtici, oraș de graniță.

La Vest, amplasamentul este delimitat de strada Agricultorilor, stradă care practic delimitează zona industrială Nord a municipiului de cartierul de locuințe Gai.

La Sud, amplasamentul este delimitat de linia C.F. puțin utilizat Arad - Nădlac, respectiv Platforma Industrială Nord a Municipiului Arad.

Amplasamentul propus, nu este străbătut de rețele stradale, fiind teren arabil, în schimb, este flancat de rețele de circulație majore în rețeaua de străzi a municipiului.

Datorită disfuncțiilor existente în circulația rutieră, în special a traficului greu din Zona Industrială Nord, așa după cum este prevăzut și în P.U.G. Municipiul Arad s-a prevăzut o legătură rutieră, între str.Câmpul Liniștii și Centura. Racordarea acestui traseu la centura existentă se va realiza conform protocolului dintre primăria Arad și investitor.

În privința rețelelor de distribuție a apei potabile, zona studiată nu dispune de rețele de distribuție, dar la limita sudică a acesteia există o arteră principală de apă potabilă din beton precomprimat, PREMO, Dn=800 mm. Există și o arteră principală de apă industrială, tot din tuburi de beton precomprimat, PREMO, Dn=800 mm, care alimentează unitățile industriale din zona industrială Nord - Vest a municipiului Arad., dar care nu este utilizată.

În ceea ce privește canalizarea menajeră, în zona studiată nu sunt rețele, cel mai apropiat colector menajer al sistemului de canalizare menajeră al municipiului Arad aflându-se la o distanță de cca. 5 km sud.

Evacuarea apelor meteorice în exces din zona studiată este rezolvată prin pantă naturală a terenului și câteva canale de desecare ce descarcă apele în Canalul IER, aflat în apropierea zonei, spre Nord, la o distanță de cca. 500 m.

În ceea ce privește alimentarea cu energie termică, pe amplasament nu se găsesc nici surse, nici rețele de alimentare cu energie electrică.

Alimentarea cu energie electrică - în partea de Sud a zonei studiate se găsește stația de transformare 110/20 kV - Poltura. Stația de transformare 110/20 kV existentă este alimentată prin trei linii aeriene de 110 kV, care traversează zona.

Leșirile din stație, realizate cu cabluri electrice subterane de 20 kV alimentează liniile electrice aeriene de 20 kV existente. O parte din aceste linii electrice aeriene de 20 kV traversează zona studiată.

Telecomunicații - în zona studiată, ce face obiectul P.U.Z. nu există rețele de telecomunicații.

Gaze naturale - în zona studiată nu sunt amplasate rețele de gaze naturale. În vecinătatea zonei există o serie de străzi pe care există rețele de gaze naturale de presiune redusă. De asemenea, pe str.Câmpul Liniștii există o rețea de gaze naturale de presiune medie de Ø150 mm, care deservește Penitenciarul Arad și o rețea la sud de DN- 7 Centura. .

## **2.3. Elemente de cadru natural**

Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureșului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureșului. În zona nu există vegetație valoroasă.

**Condiții geotehnice :** conform proiect geologic nr 114

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului indicat de către beneficiar, în fazele următoare de proiectare se vor întocmi studii geotehnice pentru fiecare obiectiv în parte.

La stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zonă.

Având doar caracter informativ, câteva dintre concluziile și recomandările ce se pot desprinde la nivelul acestei faze de proiectare (PUZ), sunt:

- terenul se prezintă plan și are stabilitatea generală asigurată;
- stratificația este constituită din:
  - sol vegetal până la 0,5-0,7m adâncime; peste care local – cu totul izolat - există umpluturi neconsolidate, (gunoi menajer, moloz...);

- argilă prăfoasă, uneori nisipoasă, cafenie cenușie, plastic vârtoasă iar spre bază plastic consistentă, până la adâncimi de 1,6-2,0m;
- urmează un pachet slab coeziv de praf argilos, uneori nisip prăfos argilos, cafeniu ruginiu, plastic consistent, până la adâncimi de 2,6-3,2m;
- și în continuare, până la adâncimea de 4,5-5,0m, orizontul nisipos, alcătuit din nisip, uneori cu pietriș în masa, cafeniu gălbui, saturat, iar apoi inundat, de îndesare medie.
- apa subterană a fost semnalată la adâncimi de 21,5-3,5m și este cantonată în orizontul nisipos, uneori și în pachetul slab coeziv.

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, până la completarea gradului de cunoaștere aș amplasamentului, cu date din forajele ce vor fi proiectate pentru următoarele faze de proiectare, recomandăm următoarele:

- fundare directă, fara subsol la adâncimi sub 1,0m, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale propuse, pe stratul de argilă prăfoasă, sau nisipoasă, cafenie cenușie, plastic vârtoasă. În funcție de adâncimea optimă de fundare ce va fi stabilită stratul de fundare va putea fi atât nisipul prăfos sau argilos, cafeniu ruginiu, plastic consistent, cât și nisipul, uneori cu pietriș în masă, cafeniu gălbui, saturat, iar apoi inundat, de îndesare medie.

- în vederea stabilirii condițiilor optime de fundare. recomandăm executarea a cel puțin câte 1 foraj, pentru fiecare obiect în parte. Numărul optim de foraje va fi apreciat de către geotehnician, în funcție de dimensiunile obiectelor și de gradul de neuniformitate litologică a terenului de fundare.

- adâncimea optimă de fundare, precum și presiunea admisibilă pentru calculul terenului de fundare, se vor stabili, se vor stabili în cadrul studiilor geotehnice ce se va întocmi, pornind de la caracteristicile constructive și funcționale propuse de către beneficiar.

- din punct de vedere seismic, amplasamentul se încadrează în zona seismică de gradul "D" ( $K_s=0,16$  și  $T_c=1,0s$ ).

#### **2.4. Circulația**

Pe terenul propus pentru realizarea zonei industriale la ora actuală nu există strazi, terenul fiind arabil sau pășune în proprietatea beneficiarului.

Traseul LEGĂTURII RUTIERE ÎNTRE STR. CÂMPUL LINIȘTII ȘI CENTURA DE NORD-VEST s-a impus ca necesar deoarece în această zonă în prezent se dezvoltă un trafic foarte greu și intens ca număr de vehicule datorită amplasării unor obiective industriale importante precum și din municipiu. Datorită acestui trafic s-au creat mari probleme locuitorilor, circulația distrugând locuințele.

În această idee traficul spre centura de nord-vest a zonei propuse va merge spre o prelungire a străzii Câmpul Liniștii până la intersecția cu centura nord-vest – conform protocol cu PMA.

#### **2.5. Ocuparea terenurilor**

În prezent, suprafața de teren studiată este ocupată .

La Nord, suprafața de teren este flancată de Centura de Nord a municipiului.

În partea de Vest se găsește amplasată str. Poetului, de o parte și cealaltă de cartierul de locuințe.

La Est, suprafața de teren propusă a fi studiată este flancată de str. 6 Vânători, cu locuințele aferente,

În sfârșit, al Sud, zona este delimitată de C.F. Arad – Nădlac, linii neutilizate + trecerea la nivel spre oras.

Ca și destinație, zona este delimitată la Vest și Est de locuințe, în regimul de înălțime parter, la Sud de Platforma Industrială Nord, iar la Nord de terenuri agricole.

Zona studiată are 68,96 Ha, cu aprox. 500 m latura Est / penitenciar, - centura, relativ similar la 69,97, dar cu 2 segmente distincte (spre DN7 – 500 metri, la 290 m de continuare ax Campul Liniștii, și aprox. 400 m adiacent acestui ax, la sud aprox 440 metri de la drum penitenciar la ax Campul Liniștii, apoi 300 m E-V iar la Nord DN7- Centura.

Terenul cu propuneri este de 51,14 ha.

Practic zona se compune din 2 dreptunghiuri:

- la Vest – Zona 1 de 18,13 Ha
- la Est – Zona 2 de 33,01Ha

Terenurile aflate în perimetrul studiat sunt libere de sarcini, neconstruite, iar în marea majoritate sunt terenuri agricole, proprietate privată, parțial cultivată. Cealaltă parte sunt terenuri care sunt proprietatea privată a primăriei, o parte din acestea funcționând ca pășuni neamenajate, cealaltă parte fiind terenuri neproductive.

Zona nu dispune de servicii, fiind la limita intravilanului, în partea de Nord a municipiului, precum și faptului că aceasta a fost recent introdusă în intravilan, respectiv după aprobarea PUG.

Zona nu dispune de servicii, precum și de utilități, zona studiată nu dispune nici de spații verzi amenajate sau de zone de protecție, față de zone industriale sau artere majore de circulație.

## **2.6. Echiparea edilitară**

### **2.6.1. Alimentarea cu apă**

În prezent zona studiată nu dispune de rețele de distribuție a apei potabile, la limita sudică a acesteia existând o arteră principală de apă potabilă, din tuburi de beton precomprimat, PREMO, Dn=800 mm, având traseul indicat în piesele desenate din cadrul studiului, aceasta alimentând cu apă potabilă o parte din cartierul Aurel Vlaicu, cartierele Bujac și Gai, precum și unitățile industriale din Zona Industrială Nord-Vest și Zona Industrială nouă de la limita Municipiului.

Pe un traseu paralel cu cel al arterei de apă potabilă, la o distanță medie de cca. 4m, există și o arteră principală de apă industrială, tot din tuburi de beton precomprimat, PREMO, Dn = 800mm, aceasta alimentând unitățile industriale din Zona Industrială Nord-Vest, traseul acesteia fiind de asemenea, indicat în piesele desenate.

Conform informațiilor primite de la R.A. Apă-Canal Arad, administratorul sistemului de alimentare cu apă a municipiului debitul de apă potabilă ce poate fi asigurat de la artera de apă existentă este de cca. 450l/sec., iar debitul de apă industrială ce poate fi asigurat este tot de cca. 450 l/sec.

#### **PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI:**

Una dintre problemele de disfuncționalitate ale sistemului de alimentare cu apă potabilă din zona studiată este inexistența rețelelor de distribuție a apei.

O altă problemă care este de natură tehnică se manifestă prin regimurile de presiune și debite care sunt mici în rețelele de distribuție a apei, această situație fiind datorată inexistenței unei echilibrări hidraulice corespunzătoare, prin legături adecvate între artera de apă și rețelele de distribuție existente în aceste cartiere.

### **2.6.2. Canalizarea menajeră**

În zona studiată nu există rețele de canalizare menajeră, cel mai apropiat colector menajer utilizabil al sistemului de canalizare menajeră al mun. Arad aflându-se la cca. 2km distanță de zonă, respectiv pe str.Calea Aurel Vlaicu.

#### **PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI:**

Lipsa unui sistem de canalizare menajeră în zonă, și posibilitatea dificilă de racordare la sistemul de canalizare menajeră a municipiului, numai prin repompări, cu traversări de mai multe obstacole, artere de circulație, trasee lungi și dificile.

### **2.6.3. Canalizarea pluvială**

Azi evacuarea apelor meteorice în exces din zona studiată este rezolvată prin panta naturală a terenului și câteva canale de desecare gravitațională ce descarcă în Canalul Ier aflat în apropierea zonei spre Nord la o distanță de cca. 500 m. Canalele de desecare existente subtraversează Centura Ocolitoare prin intermediul unor podețe, iar legaturile la Canalul Ier sunt realizate prin canale deschise cu secțiune trapezoidală, cu maluri înierbate.

Amplasamentul zonei studiate este traversat de o conductă de refulare ape pluviale Dn=300 mm care descarcă apele meteorice din incinta Penitenciarului Arad, în Canalul Ier, lucrare neautorizată pe teren privat.

#### **PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI:**

Datorită vechimii și unor probleme de întreținere și exploatare a canalelor de desecare, acestea prezintă la ora actuală colmatări și degradări ale malurilor, ceea ce are ca efect o deficiență în evacuarea apelor meteorice în exces, formându-se local bălți mlăștinoase.

### **2.6.4. Alimentarea cu energie electrică**

În partea de sud a zonei studiate se găsește stația de transformare 110/20 kV – Poltura.

Stația de transformare 110/20 kV existentă este alimentată prin trei linii aeriene de 110 kV, care traversează zona studiată.

Leșirile din stație, realizate cu cabluri electrice subterane de 20 kV, alimentează liniile electrice aeriene de 20 kV existente. O parte din aceste linii electrice aeriene de 20 kV traversează zona studiată.

#### **2.6.5. Telecomunicații**

În zona studiată nu există rețele de telecomunicații.

#### **2.6.6. Alimentarea cu energie termică**

În prezent, pe amplasament nu se găsesc nici surse nici rețele de alimentare cu energie termică. În apropierea amplasamentului se găsește o rețea de abur tehnologic. Acum ea nu funcționează.

#### **2.6.7. Rețele de gaze naturale**

În vecinătatea terenului studiat există o serie de străzi pe care există rețele de gaze naturale de presiune redusă (str. Livezilor, str. Agricultorilor), dimensionate pentru deservirea consumatorilor casnici.

De asemenea, pe str. Câmpul Liniștii există o rețea de gaze naturale de presiune medie de Ø150 mm, care deservește Penitenciarul R104 și fosta F.N.C. (Fabrica de Nutrețuri Concentrate). O alta este la Sud de DN 7.

#### **2.7. Probleme de mediu**

Nu sunt surse de poluare în zona studiată. În zona nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție sau alte forme de apărare, care ar putea fi catalogate ca potențial turistic sau balnear.

#### **2.8. Opțiuni ale populației**

Nu se cunosc opțiuni ale populației în direct legate de teren, acesta nefiind locuit. Dar se cunosc probleme de poluare în afara zonei P.U.Z.

Opțiunea realizării acestei zone, precum și a acestui P.U.Z. rezultă din necesitatea modificării – actualizării PUG, și regulamentul aferent acestuia. În deosebi la unitatea teritorială de referință nr.54.

Aceste prevederi sunt corectate și alinate la condițiile economiei de piață, condiții precizate în protocol + planșa ansamblu.

### **3. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICĂ**

#### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Nu au fost finalizate/aprobate studii de fundamentare nici anterior, nici concomitent cu elaborarea acestui P.U.Z., care să aprofundeze funcțiunile și reglementările urbanistice ale zonei studiate.

#### **3.2. Prevederi ale P.U.G. –**

P.U.G. întocmit anterior, a trasat funcțiuni nerealizate în 12 ani pentru zona studiată.

Zona studiată a fost introdusă recent în perimetrul constructibil al municipiului cu funcțiuni teoretice care se regăsesc în Regulamentul P.U.G. al municipiului, respectiv unitatea teritorială de referință nr.54.

Din prescripțiile Regulamentului aferent zonei, maximat teoretice, cităm:

##### **Cap.1 - Generalități**

- Funcțiunea dominantă a zonei - zonă industrială
- Funcțiuni complementare - spații comerciale

##### **Cap.2 - Utilizare funcțională**

- Se vor autoriza lucrări de construcții de unități industriale, spații de depozitare, pe baza unui P.U.D. sau P.U.Z., elaborat și aprobat pentru aceste subzone.
- Interdicție temporară de construcție până la elaborarea de P.U.D. sau P.U.Z., pentru întreaga suprafață a U.T.R.-ului nr.54.
- Interdicții permanente - nu se vor amplasa construcții în zonele de protecție ale liniilor de înaltă tensiune.

##### **Cap.3 - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**



- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor față de punctele cardinale.
- Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesul carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente sau dacă se vor executa extinderi sau rețele noi.
- 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 Consiliile Locale.
- Rețelele de apă, canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.
- Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- 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 administrației publice specializate.
- Pentru suprafețele parcelor incluse în planurile urbanistice locale (P.U.Z., P.U.D.) aprobate de Comisiile Locale, pot fi acordate autorizații de construire cu condiția respectării prevederilor documentațiilor de urbanism respective.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- Construcțiile industriale vor fi prevăzute cu parcaje în funcție de specificul activității.
- Împrejuririle realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente.

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

În această zonă se va deversa și apa pluvială, prin intermediul unei guri de vărsare în mal, în canalul de descărcare existent, recent construit, care face legătura cu canalul IER.

Bălțile, formate datorită vechimii și unor probleme de întreținere și exploatare a canalelor de desecare, se vor amenaja sau elimina, care împreună cu plantațiile de protecție și de aliniament vor forma zone tampon între zonele de locuințe existente și noile unități de producție sau de depozitare ce se vor edifica.

Fata de circulațiile majore se vor edifica plantații de aliniament.

Pe amplasament se găsesc amplasate 3 linii aeriene de 110 kV, zonele de protecție aflate sub acestea se vor amenaja ca și zone verzi, sau devin les.

### **3.4. Modernizarea circulației**

#### **3.4.1. Rețeaua stradală** – se propune crearea unor paralele

se propune realizarea unei rețele stradale conform planșei de reglementări urbanistice.

Circularea va fi pe din străzi de categoria a II-a și a III-a care în secțiune transversală se va prezenta astfel

- parte carosabilă de 14,00 m. câte două benzi de 3,50m pentru fiecare sens;
- adiacent părții carosabile câte o zonă verde de 2,50 m necesar amplasării rețelelor de utilități;
- trotuare cu lățimea de 1,50 m fie pe ambele părți fie numai pe o parte unde nu este justificată amplasarea pe ambele părți.

Structura rutiera propusă va fi alcătuită din 3 straturi de mixturi asfaltice pe fundație din materiale granulare respectiv balast, piatra sparta, sau balast stabilizat cu ciment în grosimi corespunzătoare care vor reieși din calculele de dimensionare a sistemului rutier la traficul actual de calcul și la cel de perspectivă.

Trotuarele adiacente se vor amenaja cu dale omologate pe fundație de balast.

Se propune, prientat N-S:

- str. 1 – continuare ax C. Linistii, pana la giratoriu G-Cat II.
- Str.2 – limita E a zonei, de la capatul strazii 3 spre N, la drumul colector, si LEA 110 reamplasate
- str. 11 – intre 1 si 2 din G1, langa el la Sud sunt LES ce pleaca din statia 110kV.
- str. 12 – din 2 (respectiv spre E si V pentru extensia zonei)
- str. 13 din G3 E-Vest, limita S a zonei

Încadrarea îmbrăcăminții de carosabil se va realiza cu borduri prefabricate 15x25 cm montate denivelat pe fundație de beton simplu B200 .

Panta transversala a carosabilului va fi de 2,5% în formă de acoperiș.

Pantele longitudinale proiectate vor fi alese astfel încât sa duca la volume minime de terasamente și să asigure scurgerea apelor pluviale spre gurile de scurgere amplasate de o parte și alta a carosabilului.

Intersecțiile dintre străzile zonei industriale se vor amenaja cu racordări la nivelul borduri cu raze între 6,00 ...12,00 m.

Pentru siguranța circulație se prevede montarea unor indicatoare de reglementarea circulației și aplicarea marcajelor rutiere longitudinale și transversale.

#### **Intersecția cu E68 (DN7)**

Traseul principal al acestei Zone Industriale este legătura rutieră continuare N str. Câmpul liniștii și Centura Ocolitoare Arad E68 (Dn7) km 547 si 715, Cat II.

Totodata, se propun drumuri colectoare de 7,00 m pe ambele laturi ale DN7, N-S.

Traseul de strada nou creat face legătura bretelelor carosabile propuse cu centura de nord-vest a localității (strada Ovidiu). Lungimea acestei artere va fi de 1070,0m si se va proiecta ca o strada cu doua benzi de circulație cu lățimea de 7,0 m.

Racordarea acestui traseu la centura de nord-vest existenta se realizează prin crearea unei bande in formă de sens giratoriu cu rază de 20,00 m la interior și de 25,50 m la exterior, astfel se creează de câte 5,50 m lățime. Razele de racordare la nivelul marginii carosabile cu drumurile care acced în intersecție vor fi de 20,00 m.

Amenajarea intersecției în formă de sens giratoriu este necesar datorită faptului că orasul se va dezvolta și pe partea N, DN7 – teren peste 300 ha industrie.

Pentru siguranța circulației se prevede montarea de indicatoare de circulație atât în intersecției cât și în afara intersecției pentru presemnalizarea acesteia la distanțe de până la 500 m .

Soluția aleasa are ca scop crearea unei intersecții de securitate ridicata in trafic prin eliminarea punctelor de conflict la viraje, oferă fluenta circulației pe toate relațiile, vizibilitate buna, confort optic sportit etc.

### **3.5. Zonificarea funcțională - Reglementări**

#### **Bilanț teritorial, indici urbanistici**

Funcțiunea de baza pentru zona este dotari, prestari de servicii, birouri, comert, locuinte, functiuni anexe cazare, depozitare, etc.

Datorita sistemului de circulatie propus, respectiv legatura Nord- Sud, strada Campul Linistiei si DN7 , amplasamntul se imparte practic in 2 zone, Z1 la vest, Z2 la est. Acest traseu care face legatura dintre actuala platforma si centura inegaleva avea o lungime de 1385 m si prospect cuprins intre 19 – 22m, conform protocol Primaria – Investitor.

Pe directia Est - Vest fiecare zona va fi de asemenea impartit in 2 – 4 subzone prin strazile 11, 12 si 13.

Datorita sistemului de circulatie convenit, terenul s eimparte practic in 2 zone inegale / esti si vest.

Rețelele de strazi propuse pe amplasament impart zona studiata de 68,96 Ha in doua zone inegale si 2+4 subzone toate cu functiuni concrete agreate de investitor.

**Caracteristicile zonelor cu propuneri:** - total 51,14 Ha din care :

**Z1 - practic partea vest , ax Nord – Sud , la sud de centura :** 18,13 Ha. si cuprinde 2 subzone.

Funcțiuni: dotari, prestari de servicii, birouri, comert, locuinte, functiuni anexe, cazare, depozitare, etc.

Delimitare :

Nord: DN 7 ( centura Nord)

Est: Strada 1 , G1

Vest : teren agricol

Sud: strada 12, SZ 1B, (1)

**S1A** , suprafata 12, 90Ha, o parcela P1 cu o suprafata valorificabila de 12, 69 mp, complex comercial.

Delimitare :

Nord: DN 7 ( centura Nord)  
Est: Strada 1 , G1  
Vest : limita zonei  
Sud: strada 12.

**S1B** : 5,22 Ha ,cuprinde 2 parcele :  
P 2 = valorificabili 1,65 Ha.  
P3, Retail Park = valorificabili 3,57 Ha

Delimitare :  
Nord: strada 12.  
Est: Strada 1  
Vest : limita zonei  
Sud: Strada 13.

**Z2** practic este partea estica a zonei cu propuneri: 33,01Ha cuprinde 4 subzone.

Funcțiuni: dotari, prestari de servicii, birouri, comerț, locuințe, funcțiuni anexe, cazare, depozitare, etc

Delimitare :  
Nord: DN 7 ( centura Nord)  
Est: limita zonei + strada 2  
Vest : strada 1  
Sud: limita zonei + strada 13.

**S2A** : 9,03 Ha , cuprinde 10 parcele P4 – P13 , cu suprafete valorificabile, exprimate in Ha:

P4	0,31
P5	0,39
P6	0,68
P7	0,87
P8	1,03
P9	0,81
P10	1,04
P11	0,83
P12	0,79
P13	1,17

Delimitare :  
Nord: DN 7 ( centura Nord)  
Est: limita zonei  
Vest : strada 1 +G1  
Sud: S2B

**S2B**: 6,7 Ha cuprinde 2 parcele P14 – P15 , valorificabil 6,29.

P14	3,20Ha
P15	3,09Ha

Delimitare :  
Nord: S2A  
Est: S2C  
Vest : strada 1  
Sud: Strada 2 - S2C

**S2C** : 6,51 Ha, zona de locuințe individuale, insiruite, colective și dotari aferente zonei și cartierului, cu parcelarea urmând a fi reglementată prin PUD, în funcție de solicitările concrete.

Delimitare :  
Nord: S2A  
Est: limita zonei spre calea 6 Vanatori  
Vest : S2B  
Sud: limita zona.

**S2D** : 10,76 Ha cuprinde 3 parcele, P16- P18: valorificabil

P16	2, 97Ha
P17	3,16Ha
P18	2,94Ha

Delimitare :

Nord: S2B

Est: limita incinta + trasee LEA si LES. Deviate.

Vest : Strada 1

Sud: strada 13.

**RECAPITULAȚIE**

**TOTAL LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ** **689.687 mp**

**TOTAL ZONĂ AFERENTĂ INVESTIȚIEI:** **511.328 mp**

**BILANȚ TERITORIAL - LIMITĂ AFERENTĂ INVESTIȚIEI**

	<b>E</b>	<b>P</b>
<b>P.O.T.</b>	<b>0%</b>	<b>39,14%</b>
<b>C.U.T.</b>	<b>0</b>	<b>1,37</b>

<b>ZONA STUDIATA</b>					
	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		Ha	%	Ha	%
<b>1</b>	<b>Locuinte</b>	0	0	3,91	5,66
<b>2</b>	<b>Dotari, servicii , depozite</b>	0	0	22,63	32,82
<b>3</b>	<b>Spatii verzi amenajate si neamenajate</b>	0	0	8,84	12,83
<b>4</b>	<b>Circulatii carosabile , platforme, parcuri, trotuare.</b>	0,72	1,04	13,16	19,08
<b>5</b>	<b>Trasee utilitati</b>	0,62	0,90	3,30	4,79
<b>6</b>	<b>Canale de desecare</b>	0,25	0,36	0	-
<b>7</b>	<b>Teren agricol pasune</b>	67,38	97,70	17,12	24,82
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>68,97</b>	<b>100,00</b>	<b>68,97</b>	<b>100,00</b>

	<b>E</b>	<b>P</b>
<b>P.O.T.</b>	<b>0%</b>	<b>52,26%</b>
<b>C.U.T.</b>	<b>0</b>	<b>2,00</b>

<b>INCINTA CU PROPUNERI</b>					
	<b>TEREN AFERENT</b>	<b>EXISTENT</b>		<b>PROPUS</b>	
		<b>Ha</b>	<b>%</b>	<b>Ha</b>	<b>%</b>
<b>1</b>	<b>Locuinte</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3,91</b>	<b>7,64</b>
<b>2</b>	<b>Dotari, servicii , depozite</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23,00</b>	<b>44,98</b>
<b>3</b>	<b>Spatii verzi amenajate si neamenajate</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8,97</b>	<b>17,54</b>
<b>4</b>	<b>Circulatii carosabile , platforme, parcare, trotuare.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12,57</b>	<b>24,58</b>
<b>5</b>	<b>Trasee utilitati</b>	<b>0,62</b>	<b>1,21</b>	<b>2,69</b>	<b>5,27</b>
<b>6</b>	<b>Canale de desecare</b>	<b>0,25</b>	<b>0,49</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>7</b>	<b>Teren agricol pasune</b>	<b>50,26</b>	<b>98,30</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>51,13</b>	<b>100,0</b>	<b>51,13</b>	<b>100,0</b>

### **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

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

Alimentarea cu apa potabila a Zonei studiate se va realiza de la conducta de apa existenta in apropierea strazii Agricultorilor, conducta existenta avand Dn 800 mm. de la aceasta conducta existenta se va realiza o conducta de aductiune din PE-HD 100 Pn6, Dn 2300 mm pana la rezervorul de incendiu a zonei.

Rezervorul de incendiu va avea capacitatea de minim 500 mc, echipat cu o statie de pompare, care asigura un debit de incendiu exterior de 20.00 l/sec.

Pentru posibilitatea racordarii unitatilor economice din zona, se propune realizarea de retele de distributie a apei potabile si a apei pentru stins incendiu din exterior, paralele cu drumurile si amplasate in culoarele rezervate utilitatilor. Acestea vor fi de tip inelar pentru o buna echilibrare hidraulica. In prezent, retelele de apa potabila existente in zona dispun de debite si presiuni necesare pentru zona studiata. Aceasta solutie este agreata si de Compania de Apa Arad prin adresa nr. 6640/31.07.2006, punctul 2.

Cele doua conducte vor fi realizate din PE-HD 100, Pn6, Dn 160 mm , cu o durata de exploatare de minimum 50 de ani, realizarea acestora facandu-se cu tehnologii adecvate urmarindu-se obtinerea unor lucrari de calitate corespunzatoare cerintelor si normelor si Normativelor de specialitate actuale.

Pe traseul conductelor de distributie se vor prevedea camine de vane echipate cu armaturile si accesoriile aferente, acestea asigurand o buna functionare si posibilitatile necesare exploatarii si intretinerii acestora in conditii optime.

De asemenea, pe reseaua de apa pentru incendiu in exterior, vor fi prevazuti hidranti de incendiu supraterani de Dn100 mm, amplasate la maxim 100 m distanta unul de altul, acestia asigurand debitele si presiunile necesare interventiilor in cazul izbucnirii incendiilor in zona.

Pentru unitatile care vor fi mari consumatori de apa potabila sau vor fi dotate cu instalatii speciale pentru stingerea incendiilor, (sprinklere, drencere, perdele de apa etc), se propune asigurarea acestor

necesari de apă prin gospodării proprii, respectiv înmagazinare și repompare cu capacitate de asigurare a apei timp de 24 de ore.

Se menționează faptul că aceste categorii de lucrări se vor putea executa etapizat în funcție de ritmul de dezvoltare a zonei.

### **3.6.2. Canalizarea apelor uzate**

În zona studiată, în prezent nu există nici un sistem centralizat de canalizare menajeră. Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectivele propuse în zona se va realiza prin colectare strădală, prevăzute din tuburi PVC pentru canalizări exterioare, îmbinate prin mufe cu garnituri de cauciuc, având diametrele de 250, 315, și 400 mm, acestea având durata normală de funcționare de peste 50 de ani.

De la colectoarele stradale, apele menajere ajung gravitațional la stația de pompare tip cheson, de unde printr-o conductă de refulare, apa menajeră va fi pompată spre colectorul menajer ce urmează să fie realizat pe str. 6 Vanatori, conform avizului companiei de Apă Arad SA nr 6640/31.07.2006, punctul 3.

Stația de pompare tip cheson va fi echipată cu pompe submersibile corespunzătoare debitului evacuat. Conducta de refulare va fi executată din PE-HD 80, Pn4, Dn280 mm. Pe traseul colectoarelor se vor prevedea cămine de vizitare din tuburi de beton prefabricate, cu rame și capace din fontă carosabile, amplasate la distanțe de maxim 50m unul de altul, în punctele de schimbare de direcție, în punctele de incipiență și în dreptul fiecărei parcele ale zonei astfel încât să existe posibilitatea racordării instalațiilor de canalizare ale incintelor la colectoare.

Pentru realizarea investițiilor din zona o cerință importantă este corelarea executării colectorului menajer prevăzut pe str. 6 Vanatori (conform aviz Compania de Apă Arad SA) – colector care va deservi zona. Prevederile din PUZ privind canalizarea menajeră este condiționată de realizarea colectorului menajer de pe str. 6 Vanatori

### **3.6.3. Canalizarea apelor meteorice.**

Colectarea și evacuarea apelor meteorice din incinte și de pe terenurile publice din zonă, se propune realizarea unui sistem de canalizare pluvială pe toată suprafața zonei.

Conductele colectoarelor de canal vor fi executate din tuburi PVC pentru canalizări exterioare, îmbinate prin mufe cu garnituri de cauciuc, având diametrele de Dn = 250, 315, 400, 560mm, acestea având durata normală de funcționare de peste 50 ani.

Pe traseul colectoarelor se vor prevedea cămine de vizitare din tuburi de beton prefabricate, cu rame și capace din fontă carosabile, amplasate la distanțe de maxim 50m unul de altul, în punctele de schimbare de direcție, în punctele de incipiență și în dreptul fiecărei parcele ale zonei astfel încât să existe posibilitatea racordării instalațiilor de canalizare ale incintelor la colectoare.

Pentru evacuarea apelor meteorice spre emisar (canalul IER) se va construi o stație de pompare tip cheson, cu pompe submersibile, corespunzătoare debitului evacuat.

Stația de pompare de tip cheson va fi o construcție din beton având Dn=6,00 m, H=7,50 m.

Conducta de refulare prevăzută din PE-HD 100, Dn300 mm va avea traseul paralel cu conducta de refulare existentă pentru Peneteciarul de Maxima Siguranță.

### **3.6.4. Alimentarea cu energie electrică**

În partea de sud a zonei studiate se găsește stația de transformare 110/20kV – Poltura.

Stația de transformare 110/20 kV existentă este alimentată prin trei linii aeriene de 110 kV, care traversează zona studiată.

Lesirile din stație, realizate cu cabluri electrice subterane de 20 kV, alimentează liniile electrice aeriene de 20 kV existente. O parte din aceste linii electrice aeriene de 20 kV traversează zona studiată.

Zona în studiu este traversată de următoarele linii electrice aeriene:

- LEA 110 kV – care are traseul începând cu colțul de Sud-Vest al zonei și iese în zona prin est;
- LEA 110 kV, care are traseul începând cu colțul de sud-vest al zonei, traversează centrul zonei, și iese din zona prin nord est.
- LEA 110 kV – care are traseul începând din colțul de sud-vest al zonei și iese din zona prin vest
- Două LEA 20 kV, care au traseul începând din colțul de sud-vest al zonei, urcă prin zona spre nord, apoi își schimbă direcția spre est, și ies din zona prin nord-est.

- LEA 20 kV, care au traseul incepand cu coltul de sud-vest al zonei, traverseaza zona, si iese prin nord.

Pentru ca noile obiective, care vor apare in zona, sa nu afecteze liniile electrice existente se impune prevederea, pentru LEA 110 kV, a culoarelor de trecere (de functionare) avand latimile normate conform normativului ANRE NTE 003/04/00 si trecerea LEA 20 kV, exceptand LEA 20 kV care traverseaza zona din sud vest spre nord, in cabluri subterane, conform adresa ..... Transelectrica.

In locurile unde noile drumuri, care vor aparea in zona, sunt traversate de liniile electrice aeriene, se impun luarea unor masuri de siguranta si protectie (protectie marita, lanturi duble de izolare, legaturi duble, unghi de traversare minim, etc)

### **Telecomunicatii**

In zona studiata nu exista retele de telecomunicatii.

### **Alimentarea cu energie electrica propusa**

Pentru eliberarea amplasamentului zonei se propune: sunt mentinute doar liniile electrice de 110 kV existente pe amplasamentul zonei, dar regrupate pe traseul str. 2, toate LEA 20kV devin LES.

Pentru eliberarea amplasamentului zonei in aceasta varianta, sunt necesare urmatoarele lucrari:

- Asigurarea culoarelor de trecere (functionare) de 37 m pentru linile electrice aeriene de 110 kV, pe portiunile care traverseaza zona studiata, conform normativului ANRE NTE 003/03/00;
- Luarea masurilor de siguranta si protectie (protectie marita, lanturi duble de izolare, legaturi duble, unghi de traversare minim, etc) in locurile in care, sub liniile electrice aeriene existente, vor aparea noile strazi.

Pentru alimentarea cu energie electrică a zonei industriale sunt necesare următoarele lucrări:

- Echipare cu celule de linie de 20 kV a stației de 110/20 kV Poltura;
- leșiri din stația 110/20 kV și linii electrice subterane de 20 kV care se vor monta pe toate străzile prevăzute în zonă;
- Posturi de transformare tip abonat pentru fiecare consumator;
- Post de transformare amplasat în incinta gospodăriei de utilități;
- Rețea de iluminat exterior pe toate străzile prevăzute în zonă.

### **TELECOMUNICATII**

Pentru echiparea zonei cu dotările pentru telecomunicații (servicii telefonice, transmisii de date, conectare la INTERNET, CATV) se propun realizarea următoarelor lucrări:

- Canalizații stradale, sub trotuare, din conducte din polietilenă;
- Rețea fibră optică.

#### **3.6.5. Alimentarea cu energie termică**

În viitor, prin parcelarea zonei vor fi realizate obiective de sine stătătoare, fiecare dispunând de sursă proprie de energie termică, ce se va realiza în centrale termice individuale, cu funcționare pe gaze naturale.

#### **3.6.7. Rețele de gaze naturale**

S.C. DISTRIGAZ NORD S.A. Tg.Mureș - Sucursala Arad, are prevăzut în planul de dezvoltare realizarea unei rețele de gaze naturale de presiune medie, care se va executa paralel cu drumul de centură (str. Ovidiu).

Această conductă va asigura dubla alimentare cu gaze naturale a municipiului Arad.

Având în vedere această soluție, alimentarea cu gaze naturale a Zonei Industriale Nord se propune a se realiza din conducta de gaze naturale de presiune medie care se va executa pe drumul de centura (pentru dubla alimentare cu gaze naturale a municipiului Arad).

În punctul de racord, la această conductă se va prevedea un cămin de vane.

Conducta care va deservi această zona industrială se va poza pe drumul (din incinta zonei industriale) care va face legătura între str. Ovidiu și str. Câmpul Liniștii și se va lega în rețeaua de gaze naturale de presiune medie existentă de pe str.Câmpul Liniștii.



Această conductă se va executa din țevă de oțel trasă pentru industria petrolieră STAS 715/2-88 și va avea diametrul de DN200 mm.

Stația de reglare-măsurare care va deservi această zonă se va amplasa în gospodăria de utilități și va avea capacitatea de  $Q=2.000 \text{ Nmc/h}$  (conform debit estimat).

Din stația de reglare-măsurare prin intermediul rețelelor de distribuție gaze naturale presiune redusă se vor alimenta viitorii consumatori industriali.

Rețelele de gaze naturale presiunea redusă se vor executa din țevă de polietilenă și vor avea traseele pe drumurile colaterale care vor deservi această zonă.

La Amplasarea conductelor de gaze se va avea în vedere respectarea distanțelor minime (prevăzute în normativul I6-1998) față de celelalte instalații de utilități publice.

#### **NOTĂ:**

În conformitate cu H.G.R. 538/1999 în vederea nominalizării debitului de gaze la obiectivele ce se preconizează a se construi este necesară întocmirea pentru fiecare unitate a "Documentației tehnice pentru emiterea acordului de utilizare a gazelor naturale" ce va fi depusă la S.C. DISTRIGAZ-NORD S.A. Tg.Mureș - Sucursala Arad.

### **3.7. Protecția mediului**

Conform Temei de proiectare, suprafața de teren amplasată în nordul municipiului, adiacentă centurii ocolitoare a municipiului Arad, care face obiectul prezentului P.U.Z., va fi destinată autorizării de producție și depozitare nepoluante, prestări servicii și locuințe, se asigură apa pentru consum și apa pentru hidranți.

Pentru canalizarea apelor uzate se propune realizarea unui sistem pe toată suprafața studiată, astfel încât să existe posibilitatea preluării apelor uzate din incintele unităților.

Pentru colectarea și evacuarea apelor meteorice din incintele unităților industriale și de pe suprafețele publice din zonă se propune realizarea unui sistem de canalizare pluvială, pe toată suprafața zonei. Deversarea apei din sistemul de canalizare pluvială se va face prin intermediul unei guri de vărsare în mal, în canalul de desecare existent în partea vestică a zonei, recent construit, care face legătura cu canalul IER.

De asemenea, pe arterele principale de circulație și în special în zona adiacentă șoselei ocolitoare de centură se vor amenaja plantații de protecție.

De-a lungul principalelor trasee carosabile, la limitele zonei studiate, adiacente zonelor aferente se vor crea zone verzi și zone de plantații de protecție. De asemenea se vor amenaja ca și zone verzi, zonele de protecție aferente liniilor aeriene de 110 kV.

Odată cu crearea rețelelor din incinta zonei studiate se vor elimina și disfuncțiunile existente în traficul greu aferent Platformei Industriale Nord, prin dirijarea acestuia direct spre șoseaua de centură a municipiului Arad.

#### **3.7.1. Diminuarea, reducerea surselor de poluare**

Prin prezenta documentație PUZ, din analiza impactului posibil prin realizarea investiției, rezulta că sunt create și asigurate toate măsurile legale privind eliminarea riscului poluării datorită acestei activități.

Subliniem faptul că numai maxim 53% din suprafața studiată este destinată clădirii, iar la exterior se desfășoară în exclusivitate activitate de parcare, zone verzi.

Prevederile, propunerile și eventualele măsuri de intervenție privesc – sub aspect legal, tehnic, arhitectural și urbanistic – următoarele categorii de probleme:

3.7.1.1. Poluarea solului și a apei nu este posibilă, în clădiri nu sunt și nu se permit activități generatoare de noxe periculoase, (practic este o unitate comercială ce vinde, prestează fără niciun risc toxic sau similar) respectiv depozitează temporar produse pentru consum sau locuințe.

c) P.U.Z. este aliniat și în concordanță cu principiile dezvoltării durabile asigurând din prima fază până la atingerea capacității finale respectarea normelor și considerațiilor de mediu, asigurând pe durata normată de exploatare toate utilitățile necesare bunei funcționări și eliminării riscului de poluare.

d) nu generează sau cuprinde probleme relevante de mediu, activitatea preconizată fiind nepoluantă.

Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, precizăm:

☐ Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;

☐ Deseurile rezultate vor fi indicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile – hârtie, carton, sticlă etc. – vor fi colectate separat, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele ale O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;

☐ Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;

☐ Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max. 50 dB) și STAS 6156/1986;

☐ Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O. 462/93 și O. MAPM 1103/2003;

☐ Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;

☐ Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei privind deșeurile; H.G. 349/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001; 23 ©2006, PROIECT ARAD S.A

☐ Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.

Circulația auto în incintă este redusă (aici autoturismele stănesc pe perioada cumpăraturilor) raportată deosebi la traficul din C.A. Vlaicu, Calea 6 Vânători, DN7

Specificăm că se prevede plantarea pentru a proteja zona studiată de zgomotul exterior.

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

Terenul aferent zonei studiate se compune din următoarele forme de proprietate:

- terenuri proprietate privată de interes local, respectiv Primăria Municipiului Arad;
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Terenurile aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice este teren agricol și în prezent sunt utilizate pentru diverse culturi.

Terenurile aferente circulației vor fi trecute din proprietatea privată a Primăriei sau a persoanelor fizice sau juridice, în proprietatea publică a Primăriei Municipiului Arad.

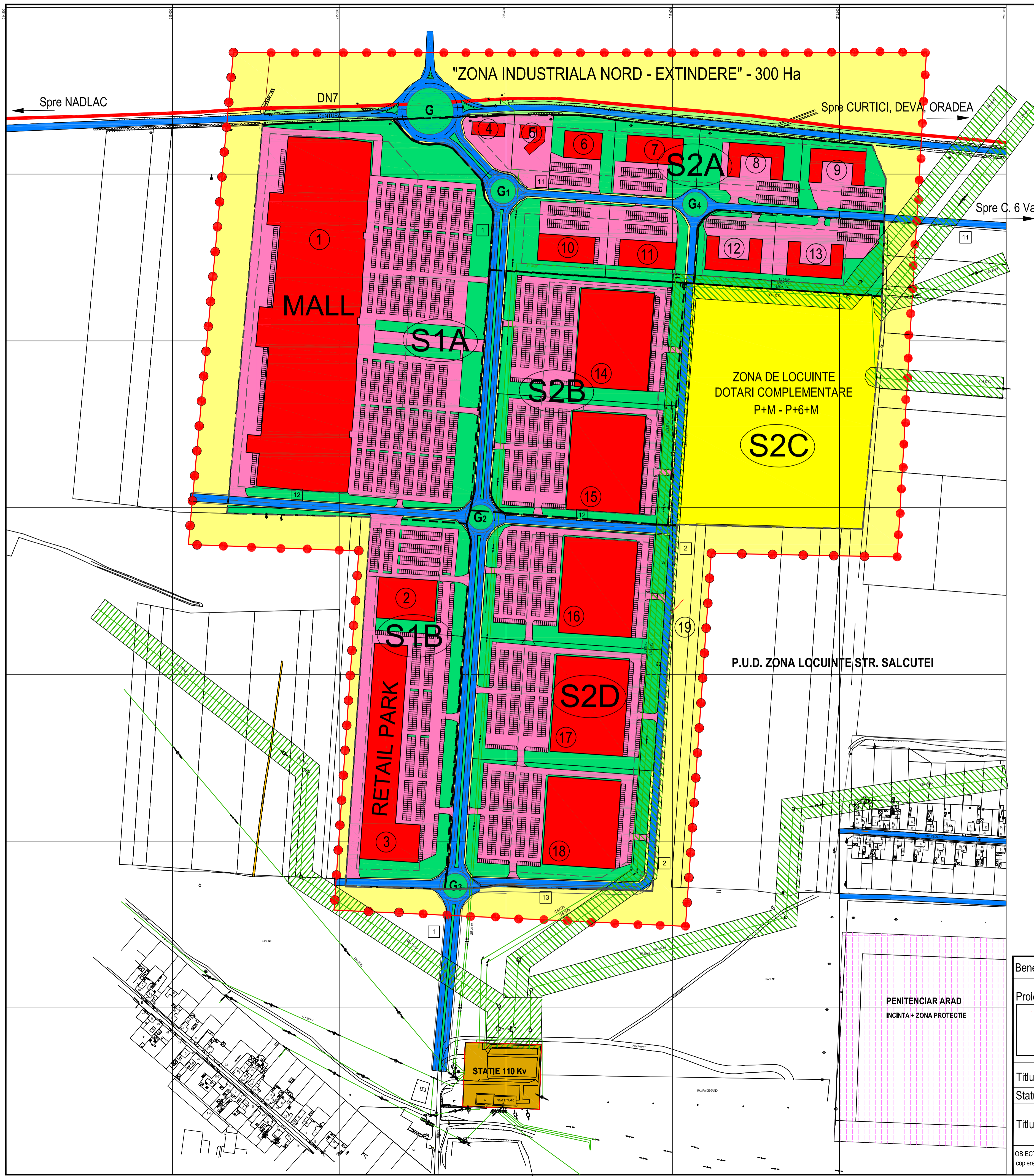
Terenurile aferente edificării de investiții noi vor fi trecute din proprietatea privată a Primăriei sau a persoanelor fizice sau juridice, vor fi în proprietatea publică a Primăriei, urmând ca după caz să fie concesionate sau vândute noilor investitori.

## **4. REGLEMENTĂRI**

Propunerile prezentului P.U.Z. respectă prevederile protocolului din Arad. Elaboratorul dorește realizarea acestei zone UE va duce la dezvoltarea Municipiului Arad, atât economic, cât și urbanistic și va elimina o serie de disfuncționalități existente în zonă.

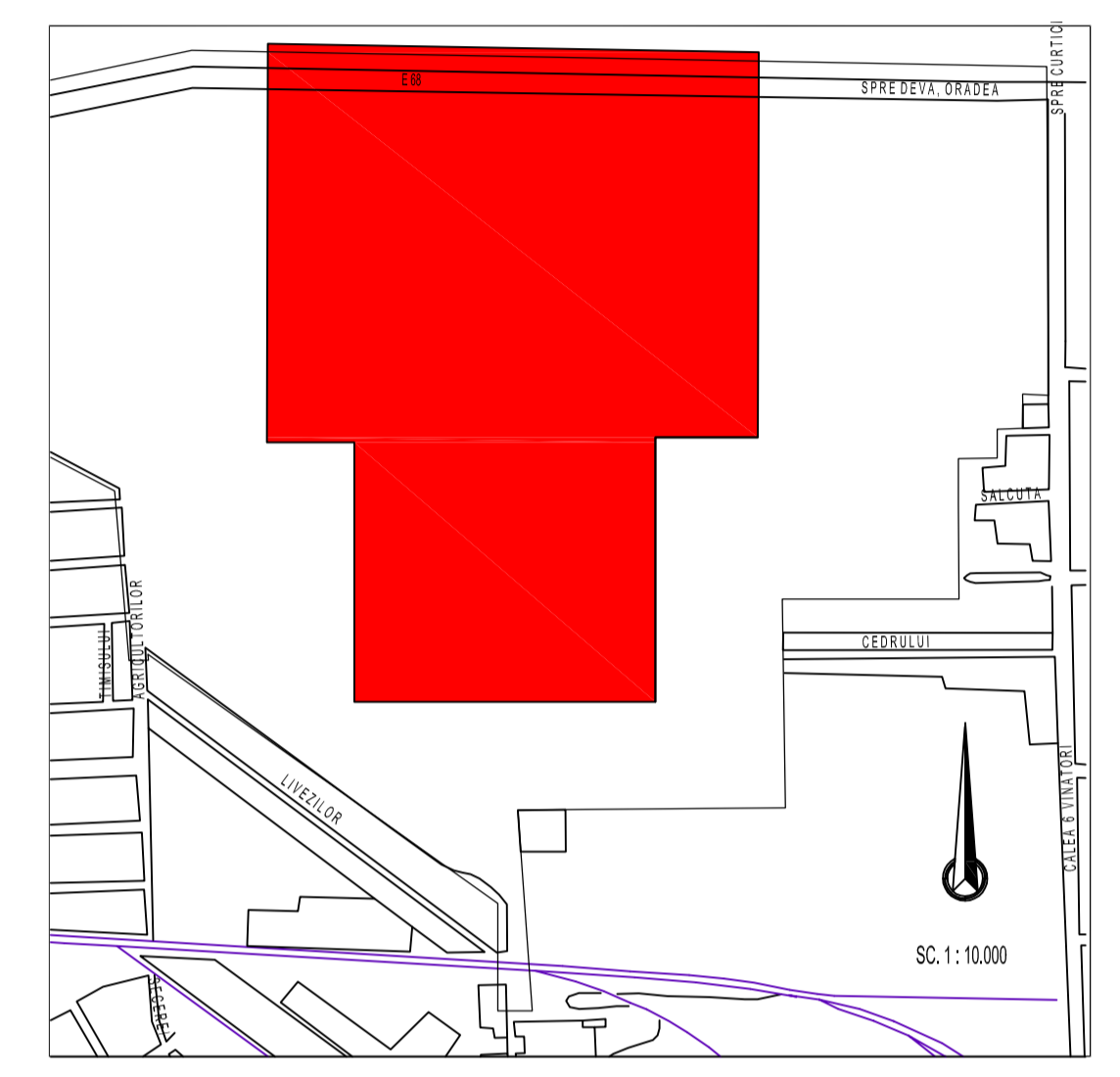
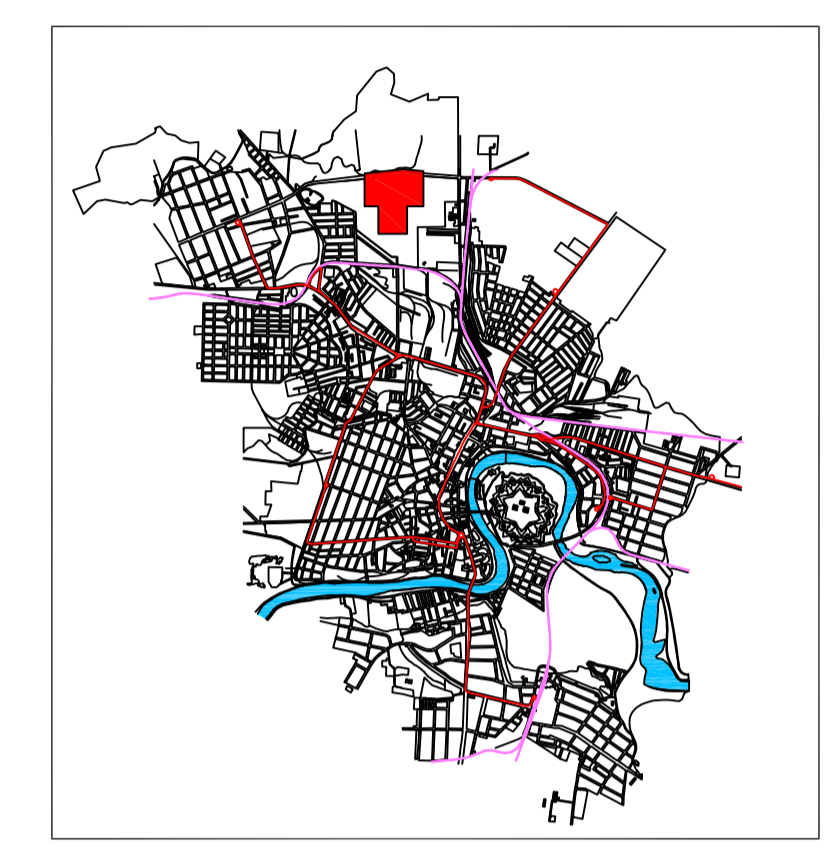
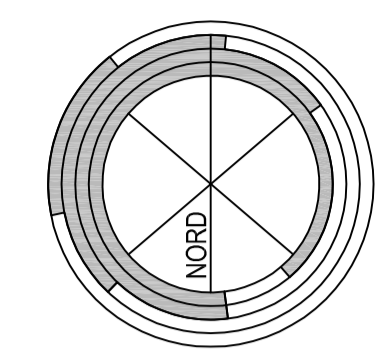
Întocmit:





# P U Z PLAN URBANISTIC ZONAL

NORTH GATE PARK MUNICIPIUL ARAD  
REGLEMENTARI URBANISTICE



- LEGENDA**
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
  - - - LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ
  - LIMITA ZONEI STUDIATE
  - - - - - LIMITA INCINTA PROPUNERI
  - - - - - LIMITA SUBZONE
- CLADIRI EXISTENTE
  - CLADIRI PROPUȘ
  - ZONA DE LOCUINTE
  - ZONA DOTARI SI PRESTARI SERVICII PROPUȘ
  - ZONA INDUSTRIALA
  - ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
  - SPATII VERZI NEAMENAJATE
  - SPATII VERZI AMENAJATE
  - ZONA DE PROTECTIE LEA, LES
  - APE - BALTI
  - CANALE DE SECARE
  - INCINTA PENITENCIAR ARAD - MINISTERUL JUSTITIEI
  - CIRCULATII CAROSABILE - CENTURA NORD
  - DRUMURI AGRICOLE
  - TERENURI AGRICOLE, PASUNE

**ZONA STUDIATA**

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	Ha	%	Ha	%
1 Locuiente + Full complex	0	0	3,91	5,66
2 Dotari, servicii, depozite	0	0	22,63	32,82
3 Spatii verzi amenajate si neamenajate Circulatii carosabile, platforme, parcuri,	0	0	0,84	12,03
4 trotuare	0	0	12,44	18,04
5 Trasee utilitati	0,62	0,90	3,30	4,79
6 Canale de desecare	0,25	0,36	0	0
7 Teren agricol pasune	69,10	99,74	17,84	25,86
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>69,97</b>	<b>100,00</b>	<b>69,97</b>	<b>100,00</b>

POT		CUT	
EXISTENT	PROPUȘ	EXISTENT	PROPUȘ
0%	60%	0	3,0

**INCINTA CU PROPUNERI**

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	Ha	%	Ha	%
1 Locuiente + Full complex	0	0	3,91	7,64
2 Dotari, servicii, depozite	0	0	23,00	46,96
3 Spatii verzi amenajate si neamenajate Circulatii carosabile, platforme, parcuri,	0	0	8,97	17,54
4 trotuare	0	0	12,57	24,98
5 Trasee utilitati	0,62	1,21	2,69	5,27
6 Canale de desecare	0,25	0,49	-	-
7 Teren agricol pasune	50,26	98,30	-	-
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>51,13</b>	<b>100,0</b>	<b>51,13</b>	<b>100,0</b>

POT		CUT	
EXISTENT	PROPUȘ	EXISTENT	PROPUȘ
0%	60%	0	3,0

Beneficiar: **SC " GLOBE CODLEA " ARAD SRL**

Proiectant: **ARHITECTURA & INGINERIE DELTA DEVELOPMENT GMBH**  
KALKOFENSTRASSE 21, A-4600 WELS AUSTRIA  
 TEL: +43 7242 756 0 FAX: +43 7242 756 700  
 e-mail: g.zohrer@delta.at

15.06.2007 **DELTA**

Sef proiect: dipl.ing. G. ZOHRER  
 Urbanism: dipl.ing. G. ZOHRER  
 Insusit: dipl.arh. DARIDA IOAN  
 Avizat: dipl.ing. OVIDIU BODRE  
 Desenat: CRISTIAN MICULIT

Titlul proiectului: **P.U.Z. NORTH GATE PARK MUNICIPIUL ARAD**

Statut document: **PLAN URBANISTIC ZONAL** Obiect: **PLAN URBANISTIC ZONAL** Specialitatea: **URBANISM**

Titlul desenului: **REGLEMENTARI URBANISTICE** Data: **IUNIE 2007** Scara: **1:2000** Desen nr.: **03** Plansa nr.: **03** Faza: **PUZ** Proiect nr.: **8806 - 07**

OBIECTUL REPREZENTAT SE AFLA SUB INCIDENTA LEGII DREPTULUI DE AUTOR  
 copierea,utilizarea si distribuirea desenului se va face cu acordul proprietarului: GLOBE CODLEA SRL

Denumirea fisierului CAD: