

Hr. 245 / 8.07.2009

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2009

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „EXTINDERE CENTRUL COMERCIAL ICE PLAZA ” Arad, pe partea dreapta a Dn 69 către Timișoara, beneficiar S.C. ICE PROPERTY S.R.L., proiect nr.38044e/2008, elaborat de S.C. PROIECT ARAD SA.

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad.36070 din 08.07.2009.
- raportul nr. ad. 36070 din 08.07.2009 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru “EXTINDERE CENTRUL COMERCIAL ICE PLAZA “, Arad, pe partea dreaptă a Dn 69 către Timișoara, beneficiar S.C. ICE PROPERTY S.R.L., proiect nr.38044e/2008, elaborat de SC PROIECT ARAD SRL.
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- 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 GM 0010-2000;

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

H O T Ă R Ă R E

Art.1 Se aprobă Avizul tehnic nr.37 din 18.06.2009 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „EXTINDERE CENTRUL COMERCIAL ICE PLAZA” Arad, , beneficiar S.C. ICE PROPERTY S.R.L., proiect nr. 38044e/2008, situat pe partea dreaptă a Dn 69 către Timișoara, elaborat de S.C. PROIECT ARAD S A, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prezentul Plan Urbanistic de Zonal, este valabil 3 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4. HCLMA nr. 145 din 31 mai 2007 se abrogă.

Art.5. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Serviciul Construcții și Urbanism
Red./Dact. Incicău Aurel

SECRETAR

PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
A R A D
Nr. ad.36070/Ao/ 08.07. 2009

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „EXTINDERE CENTRUL COMERCIAL ICE PLAZA „, Arad, pe partea dreaptă a Dn 69 către Timișoara, beneficiar, S.C. ICE PROPERTY S.R.L. proiect nr.38044e/2008, elaborat de S. C. PROIECT ARAD SA.

Având în vedere că au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin certificatele de urbanism nr.1491/03.06.2008 și nr. 737/24.04.2009. în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad, considerăm că prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal „EXTINDERE CENTRUL COMERCIAL ICE PLAZA,, și amenajările exterioare, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă



Primaria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr 36070/08.07.2009

RAPORT

Privind Planului Urbanistic Zonal „EXTINDERE CENTRUL COMERCIAL ICE PLAZA ARAD”, situat în sudul municipiului Arad, adiacent est la Calea Timișorii, la cca 160 m spre sud față de intersecția cu calea ferată Arad-Periam, beneficiar S.C. ICE PROPERTY S.R.L., proiect nr.38044e/2008, elaborat de SC PROIECT ARAD SA.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatului de Urbanism nr.1491/03.06.2008 și a Certificatului de Urbanism nr.737/24.04.2009.

Teritoriul luat în studiu se află în zona de sud a municipiului Arad, urmînd ca prin prezenta investiție a fi modernizat de la barieră până la km 46+285, ca stradă majoră (extindere Calea Timișorii), deserving centrul comercial ICE PLAZA și alte obiective preconizate în zonă.

Beneficiarul, a achiziționat ulterior elaborării primului PUZ, terenul adiacent limitei de proprietate din partea de nord a parcelei obiectivului inițial (teren conținând 2 parcele identificate prin C.F. nr. 300260 Arad, S=22367mp, și C.F.300171, Arad, S=27992mp), pe care dorește să extindă spațiile comerciale propuse anterior, S totală=50359mp, avînd categoria de folosință de curți construcții în extravilan, respectiv arabil în extravilan.

Obiective noi propuse în incintă:

-extinderea centrului comercial cuprinzînd:

- spații comerciale și de prestări servicii,
- spații de loisir, săli de cinematograf, etc
- birouri, anexe sociale, și anexe tehnice
- parcări la nivelul demisolului sau subsolului.
- drumuri, platforme, parcaje, alei pietonale.
- împrejmuire,
- spații verzi
- piloni și panouri de publicitate, port drapele, mobilier urban.

Intervenții propuse în afara incintei:

- amenajări de acces la drumul public adiacent: Calea Timișorii

Aurel Incicău / 2ex / Aurel Incicău

- extinderea și modernizarea Căii Timișorii.
- extinderi și devieri de rețele

-racorduri și bransamente la rețele de utilități existente sau extinse.

Regimul maxim de înălțime propus: Demisol+Parter+Et1+Et2 parțial, sau Subsol+Parter+Et1+Et2 parțial, în funcție de caracteristicile geotehnice ale terenului.

Zona studiată este delimitată de :

- est - Calea Timișorii
- sud - canal de desecare HCn 2921 și teren arabil
- vest - canal de irigații HCn 2920 și teren arabil
- nord - teren proprietate privată SC Decan Consulting SRL.

În prezent terenul studiat se prezintă sub forma unui teren viran neamenajat.

Parametri propuși pentru zonele funcționale:

Parcări:

- în zona de spații comerciale: parcările vor fi asigurate în incinta, la sol, și eventual în funcție de necesități și de condițiile geotehnice, în subsolul sau demisolul construcțiilor. Parcările vor fi în număr de 970 locuri la sol, respective 897 locuri de parcare la subsol sau demisol.

Din cele prezentate rezultă următorii indici urbanistici de ocupare și utilizare a terenului:

POT existent = 0 POT propus = 60%
CUT existent = 0 CUT propus = 1,5

Modernizarea circulației

Dezvoltarea zonei reclamă sporirea capacității de trafic la 2 benzi de circulație pe sens, cât și amenajarea traseului la un prospect de stradă urbană de categ II.

Din aceste considerente, pentru deservirea rutieră a complexului ICE PLAZA s-au prevăzut a se executa următoarele lucrări (exterioare incintei):

- amenajarea unui prospect stradal de 25,50m pe sectorul cuprins între DN69(km 46+285) și sensul giratoriu de la km 46+585
- amenajarea unei intersecții de tip sens giratoriu (km 46+585) pentru asigurarea accesului la complexul comercial ICE PLAZA.

-amenajarea unui prospect stradal de 28,00 m pe sectorul cuprins între sensul giratoriu și liniile de C.F.

-un racord de intrare (numai cu relație viraj dreapta),pe latura de sud pentru aprovizionare

-un racord de ieșire din incintă pe latura de nord,în același scop.

-rețea de canalizare pentru colectarea apelor meteorice de pe suprafața părții carosabile

-marcaje rutiere ,marcarea trecerilor pentru pietoni, plantare de indicatoare de circulație cu funcțiuni de avertizare, reglementare și orientare a traficului rutier.

Investiția se va promova și finanța prin grija a SC ICE PLAZA SRL.

Asigurarea utilităților

Alimentarea cu apă potabilă a centrului comercial ICE PLAZA, se va realiza de la conducta de apă potabilă existentă pe Calea Timișorii și DN 69, realizată,cu Dn 160mm.

Apa de incendiu va fi asigurată printr-o rețea inelară cu Dn 100 mm, pe care vor fi prevăzuți hidranți de incendiu supraterani.

Canalizarea menajeră

Apele menajere se vor evacua în colectorul menajer, din PVC Dn 400 mm, propus pe Calea Timișorii la nord de calea ferată,cu racordarea în colectorul menajer existent pe Calea Timișorii la nord de calea ferată.

Canalizarea pluvială

Apele pluviale rezultate vor fi deversate, prin două guri de vărsare în singurul emisar existent în zonă canalul deschis CE 4(Cn 2921), aflat în administrarea „Organizației Utilizatorilor de Apa de Irigații Arad-Fântânele”

Alimentarea cu energie electrică

Pe terenul aferent extinderii spațiilor comerciale trece LEA 20KV Arad-Felnac,care pleacă din stația de transformare 110/20kV-Fântânele.

Prin apariția noului obiectiv liniile electrice din zonă vor fi afectate.Se impune eliberarea amplasamentului, prin devierea liniei electrice de 20 kV existente , și asigurarea coexistenței liniilor electrice cu drumuri, clădiri împrejmuiți ,etc.conform normativelor în vigoare .

Telecomunicații

În zona studiată sunt cabluri de telecomunicații, care au traseul de-a lungul drumului național Arad-Timișoara, vis a vis de noul obiectiv.

Alimentarea cu energie termică

Clădirea va dispune de centrale termice proprii cu funcționare pe gaze naturale. În consecință nu este necesară o sursă centralizată de energie termică și nici de rețea aferentă de distribuție.

Alimentarea cu gaz

Pentru asigurarea cu gaze naturale a obiectivului propus, soluția constă în extinderea rețelei de gaze de medie presiune existentă în dreptul străzii Ștefan cel Mare, cu realizarea unui post de reglare măsurare.

Depozitarea deșeurilor:

Deșeurile rezultate se depozitează în pubele și containere închise, amplasate pe platforme special amenajate de unde vor fi colectate și transportate în mod regulat de către o firmă specializată în ridicarea deșeurilor și a gunoiului menajer.

Zone verzi

În incintă se vor amenaja spații verzi în suprafață de 13150mp, ceea ce reprezintă 11,83 procente.

Elaboratorul prezentului PUZ apreciază că realizarea acestei investiții va determina extinderea și dezvoltarea zonei de sud a municipiului.

Documentația conține următoarele avize:

| Nr.crt | ORGANISME CENTRALE / TERITORIALE INTERESATE | Nr.și data aviz |
|--------|---|-----------------------|
| 1 | Autoritatea de Sănătate publică | 1425 din 29.09.2008 |
| 2 | Protecția civilă | 303518/A/02.10.2008 |
| 3 | PSI | 302746/A/02.10.2008 |
| 4 | Compania de apă | 12432 din 04.11.2008 |
| 5 | ROMTELECOM | 847 din 09.10.2008 |
| 6 | ENEL | 20157/1/17.11.2008 |
| 7 | E-ON GAZ | 7196/26.09.2008 |
| 8 | MapN | D/6026/21.10.2008 |
| 9 | MI | 736.351/30.10.2008 |
| 10 | ANIF | 6620/22.10.2008 |
| 11 | SRI | 87.963 din 09.10.2008 |
| 12 | Poliția rutieră | 167/28.05.2009 |
| 13 | Aviz Fed.Org.Utiliz. de Apă Fântânele-Șagu pt.deversare ape pluviale | 215/14.10.2008 |
| 14 | PROTECȚIA MEDIULUI | 1194/09.03.2009 |

| Nr.crt | ORGANISME CENTRALE / TERITORIALE INTERESATE | Nr.și data aviz |
|--------|--|-----------------------------|
| 15 | OCPI | 856/15.10.2008 |
| 16 | Org. Utiliz. de apă Arad-Fântânele –pt. amplasare obiectivului. | 216/14.10.2008 |
| 17 | Aviz Direcția Tehnică-Biroul Transporturi întreținere și reparații căi de comunicație. | 32109/T7/15.06.2009 |
| 18 | Aviz Sucursala Regionala CF Timișoara, | 136-ALG- 2008/31.10.2008 |
| 19 | Aviz Min.Transp. și Infr.Comp. Naț.de C.F. „CFR” SA | 1/626/30.01.2009 |

Avînd în vedere că au fost îndeplinite toate condițiile din certificatele de urbanism, din acorduri și avize, cît și prin faptul că prin realizarea acestei investiții va duce la dezvoltarea municipiului Arad,

P R O P U N E M

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „EXTINDERE CENTRUL COMERCIAL ICE PLAZA, ARAD” beneficiar S.C. ICE PLAZA SRL , ARAD, proiect nr. 38044e/2008 laborat de S.C. SC PROIECT ARAD SA, care îndeplinește prevederile legislației în vigoare, precum și al Regulamentului Planului Urbanistic General.

ARHITECT ȘEF
Arh. RADU DRĂGAN



ȘEF DE SERVICIU
Ing. MIRELA SZASZ



Aurel Incicău/ 2ex / Aurel Incicău



PROIECT ARAD
arhitectură & inginerie
Cod RC Arad J02/304/1991
Cod fiscal: R1687590
310133 ARAD-RO Decedat 2
tel.: 40(0)257-280.286
fax: 40(0)257-280.848
e-mail: proiect@inextro
www.proiect-arad.ro

pr. n°: 38044e
beneficiar: SC ICE PROPERTY SRL
denumire proiect: Plan Urbanistic Zonal
Extindere centrul comercial ICE PLAZA Arad

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

Date de recunoastere a documentatiei

- | | |
|-------------------------------|--|
| - Denumirea investiției: | Extindere centrul comercial ICE PLAZA Arad |
| - Beneficiar: | SC ICE PROPERTY SRL |
| - Proiectant general: | SC PROIECT ARAD SA |
| - Elaborator tema proiectare: | JESTICO + WHILES, Praga, Cehia |
| - Proiectant drumuri: | SC PATH'S ROUT SRL |
| - Studiu geotehnic: | SC GEOPROIECT GRUP SRL |
| - Faza de proiectare: | PUZ (Plan Urbanistic Zonal) |

Obiect PUZ

Beneficiarul, ICE PROPERTY SRL, detine in proprietate privata 3 parcele de teren situate in sudul municipiului Arad, adiacente est la Calea Timisorii, la cca 160 m spre sud fata de intersectia cu calea ferata Arad-Periam.

Sectorul din Calea Timisorii tangent la amplasament, a intrat de curand in administrarea Primăriei Municipiului Arad prin HG nr. 271 / 11 03 2009, mai precis fostul tronson din DN69 de la Km 47 pana la Km 46+200. Acesta este dezvoltat prin prezenta investitie urmând a fi modernizat de la bariera pana la km 46+285, ca stradă urbană majoră (extindere la Calea Timişorii), deserving Centrul comercial ICE PLAZA si alte obiective preconizate in zona.

Terenul identificat prin Extrasul de Carte Funciara 300197 Arad (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 66891), este terenul pe care s-a elaborat „Planul Urbanistic Zonal - Centrul Comercial ICE PLAZA Arad”, aprobat de Consiliul local al Municipiului Arad prin Hotararea nr. 145 din 31 mai 2007.

Pe acest amplasament a fost proiectata o unitate comerciala aferenta fazei 1 de dezvoltare a Centrului comercial ICE PLAZA Arad, aprobat prin PUZ initial. Acest proiect cu nr. 38044c are Autorizatia de Construire nr. 1968 / 17 12 2008 emisa de Primaria Municipiului Arad, si urmeaza sa se demareze lucrarile de executie.

Beneficiarul, SC ICE PROPERTY SRL, a achizitionat ulterior elaborari primului PUZ, terenul adiacent limitei de proprietate din partea de nord a parcelei sus mentionate (teren continand 2 parcele identificate prin: Carte Funciara nr. 300260 Arad (provenita din conversia CF nr. 77035), S=22367mp, si Carte funciara nr. 300171, Arad (provenita din conversia CF 77037), S=27992 mp, pe care doreste sa extinda spatiile comerciale propuse anterior.

Obiecte noi propuse in incinta:

- extinderea centrului comercial cuprinzand:
 - spatii comerciale si de prestari servicii,
 - spatii de loisir: sali de cinematograf, etc
 - birouri, anexe sociale, si anexe tehnice
 - parcare la nivelul demisolului sau subsolului.

- drumuri, platforme, parcaje, alei pietonale
- rețele de instalații în incintă și dotări edilitare aferente.
- împrejurimi,
- spații verzi
- piloni și panouri de publicitate, port drapele, signalectică, mobilier urban etc.

Intervenții propuse în afara incintei:

- amenajări de acces la drumul public
- extinderi și devieri de rețele
- racorduri și bransamente la rețele de utilități

Regimul maxim de înălțime propus: Demisol+Parter+Et.1+Et.2 partial sau Subsol+Parter+Et.1+Et.2 partial, în funcție de caracteristicile geotehnice ale terenului.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Obiectul documentației îl constituie elaborarea Planului Urbanistic Zonal – Extindere centru comercial ICE PLAZA Arad.

La elaborarea lucrării s-a ținut cont de Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriilor și urbanismului, de Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2006 privind „Ghidul privind Metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic Zonal”.

Surse documentare

Pe prima parcelă achiziționată de beneficiar s-a întocmit „Planul Urbanistic Zonal - Centrul Comercial ICE PLAZA Arad”, aprobat de Consiliul local al Municipiului Arad prin Hotărârea nr. 145 din 31 mai 2007.

Pe acest amplasament a fost proiectată o unitate comercială aferentă fazei 1 de dezvoltare a Centrului comercial ICE PLAZA Arad, aprobat prin PUZ inițial. Acest proiect cu nr. 38044c are Autorizația de Construire nr. 1968 / 17 12 2008 emisă de Primăria Municipiului Arad, și urmează să se demareze lucrările de execuție.

În vederea elaborării prezentei documentații de extindere a centrului comercial au fost emise de către Primăria Municipiului Arad, Certificatele de Urbanism Nr. 737/24.04.2009 și Nr. 1491/ 03.06.2008.

S-au întocmit studii care privesc caracteristicile zonei: studiu topografic și studiu geotehnic preliminar.

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1. Evoluția zonei

Aradul face parte din grupul marilor orașe din vestul țării. Este situat la 21°19' longitudine estică și 46°11' latitudine nordică, pe malurile Muresului.

Municipiul Arad reprezintă centrul administrativ și economic polarizator al întregului județ. Prin numărul de locuitori, funcțiile economice și influența teritorială, orașul Arad este unul dintre principalele centre urbane ale țării.

Zona aflată în studiu este situată în sudul municipiului Arad și se impune prin următoarele facilități:

- este tranzită de Calea Timisoriei,
- terenul este plat, bun de construire.
- terenurile sunt proprietate a persoanelor fizice, juridice.

2.2. Incadrarea în localitate

Centrul comercial ICE PLAZA se realizează pe un teren amplasat în sudul municipiului-Arad, pe partea vestică a Căii Timisoriei (fost DN69), la sud de calea ferată.

Terenul identificat prin Extrasul de Carte Funciara nr.300197 Arad (provenită din conversia CF 66891), Nr. top 387.2913, cu o suprafață de 60800 mp, este terenul pe care s-a elaborat „Planul Urbanistic Zonal- Centrul Comercial ICE PLAZA Arad”, aprobat de Consiliul local al Municipiului Arad prin

Hotararea nr. 145 din 31 mai 2007. Acest teren a fost introdus in intravilan si a fost scos din circuitul agricol.

Beneficiarul, SC ICE PROPERTY SRL, a achizitionat ulterior terenul adiacent limitei de proprietate din partea de nord a parcelei sus mentionate, cu o suprafata de 50359 mp, teren format din 2 parcele, identificate prin: CF nr. 300260 Arad (provenita din conversia CF 77035), nr. cad.13322, top 387.Cc2913/2, S=22367mp, cat. de folosinta: curti constructii in extarvilan, si CF 300171 Arad (provenita din conversia CF 77037), nr.cad. 13321, nr. top 387.2913/1, S=27992 mp, cat. de folosinta: arabil in extravilan, pe care doreste sa extinda spatiile comerciale propuse anterior.

Vecinatati:

- est – Calea Timisorii
- sud – canal de desecare HCn 2921 si teren arabil
- vest – canal de irigatii HCn 2920 si teren arabil
- nord – teren proprietate privata SC Decan Consulting SRL.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Municipiul Arad este situat in Campia Muresului, subdiviziunea Campia Aradului, pe terasa superioară a râului Mureș, cotele nivelitice situându-se între nivelele +115,70 și 117,40 metri față de nivelul Mării Negre.

Relieful are infatisarea unei suprafete usor valurite, cu neregularitati relativ dese, inasa de mica amplitudine.

Conditii geotehnice

Pentru elaborarea PUZ initial a fost elaborat studiul geo preliminar care a fost ulterior extins pentru acoperirea noilor parcele de teren achizitionate.

Date generale

Amplasamentul este la momentul prezent neocupat de constructii; terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

Destinația anterioară a terenului a fost agricolă, fapt datorită căruia în acoperișul stratelor din subsolul amplasamentului se află solul vegetal. În nici unul dintre foraje nu au fost întâlnite depozite antropice de umpluturi realizate neorganizat.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul prospectat aparține Câmpiei Banatului, aspectul orizontal conferind stabilitate terenului. În limitele amplasamentului prospectat, se observă diferențe de altitudine minore între diferitele părți ale terenului, trecerea de la zonele înalte la cele mai coborâte realizându-se prin pante cu valori reduse.

Geologic, zona aparține Bazinului Pannonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

În cazul de față, cu ocazia lucrărilor de teren efectuate pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare cuaternare. Dat fiind stratificația înclinată și încrucișată caracteristică sistemului fluviatil (în care s-au acumulat depozitele străbătute prin foraj), succesiunea stratigrafică întâlnită în astfel de depozite poate varia pe distanțe foarte mici!

Conform zonării seismice amplasamentul este caracterizat de următorii parametri:

$a_g = 0,16 g$, $T_c = 0,7s$.

Adâncimea de îngheț este de 0,7 – 0,8 m (conform STAS 6054-85).

Cercetarea terenului, stratificația

Având în vedere scopul pentru care se elaborează prezentul studiu geotehnic preliminar, geologia regiunii și prevederile NP 074/2002, pe amplasamentul descris mai sus au fost executate initial 2 foraje geotehnice de 10,0 m adâncime.

Forajele au fost realizate folosind o foreză manuală, recuperajul obținut fiind de 100%.

Din foraje au fost prelevate probe de pământ tulburate, care au fost analizate macroscopic. Pe baza acestora, stratigrafia amplasamentului poate fi descrisă astfel:

- in ambele foraje, a fost întâlnit un strat sol vegetal, cu o grosime de 0,5-0,6 m;
- argila cafenie plastic vîrtoasă pînă la 1.0 m adâncime

- argila prăfoasă cafenie ruginie plastic vârtoasă pînă la 1.9m în F1 și 2.5m în F2;
- argila cafenie cu concrețiuni de calcar pînă la adînc.de 3.0m în F2, 3.8m în F1;
- argila cafenie uneori cafeniu gălbuie ori cafenie ruginie plastic vârtoasă pînă la adîncimea de 9.0m în F1; în F2, sub 7.0m, argila cafenie ruginie cu concrețiuni de calcar plastic vârtoasă;
- argila prăfoasă cafenie cu concrețiuni de calcar umedă plastic vârtoasă cu trecere la plastic consistenta pînă la adîncimea finală de investigare;

Apa subterană

Avînd în vedere adîncimea apei subterane, se poate aprecia că aceasta nu va influența din punct de vedere al agresivității, viitoarelor fundații.

Concluzii și recomandări la forajele inițiale

Din datele prezentate mai sus, precum și din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentului prospectat

- Suprafața terenului este relativ plan orizontală, observându-se diferențe minore de altitudine între diferitele părți ale terenului, aceasta nefiind afectată de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.
- Terenul prospectat este degajat de orice formă de construcție, pe acesta neexistînd clădiri sau căi de comunicație.
- Solul vegetal măsurat în cele 2 foraje are o grosime constantă de 0,5-0,6 m. În realizarea infrastructurii se recomandă îndepărtarea solului vegetal, pe toată grosimea lui.
- Lucrările de teren au pus în evidență, în zona activă a viitoarelor construcții, prezența unor pămînturi cu o compresibilitate medie și o capacitate portantă medie spre bună.

Avînd în vedere particularităților enunțate anterior, la nivelul acestei documentații geotehnice preliminare, rezultă ca fiind posibilă o fundare directă a viitoarelor construcții, cu respectarea următorilor parametri:

- Terenul apt pentru fundarea directă va fi considerat stratul de argilă /argila prăfoasă, cafenie plastic vârtoasă, acesta fiind caracterizat de o capacitate portantă bună și de o stabilitate generală asigurată.
- Adîncimile de fundare optime, se vor stabili în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale viitoarelor construcții. Adîncimea minimă de fundare se va situa la 1,1 m față de CTN.
- Pentru calculul terenului de fundare, în gruparea fundamentală de încărcări se poate adopta, în conformitate cu STAS 3300 / 2 - 85, o presiune convențională de bază (pentru $B = 1,00 \text{ m}$; $D_f = 2,0 \text{ m}$) cuprinsă între 270 - 290 kPa. La aceasta se vor aplica corecțiile prevăzute în STAS-ul menționat anterior, pentru adîncimea de fundare și lățimile fundațiilor efectiv proiectate.
- Pentru completarea gradului de cunoaștere a amplasamentului și întocmirea Studiului geotehnic definitiv, proiectanții fazei PT și DE, împreună cu inginerul geotehnician, vor aprecia asupra numărului de foraje necesare și a exigențelor legate de evaluarea terenului de fundare, în funcție de importanța și caracteristicile funcționale și constructive ale viitorului obiectiv.
- Examinînd cele 2 foraje, amplasate uniform de-a lungul suprafeței prospectate, se poate observa că nu sunt evidențiate diferențe litologice semnificative.

În urma prospecțiunilor efectuate asupra amplasamentului indicat, poate fi trasă concluzia generală că acesta se pretează din punct de vedere geotehnic realizării de construcții de orice tip, condițiile geologice și hidrogeologice naturale fiind în general favorabile.

Concluzii și recomandări după forajele adiționale:

Datorită extinderii amplasamentului inițial, pentru stabilirea condițiilor preliminare de fundare, proiectantul general a indicat executarea a încă 3 foraje geotehnice: F3, F4 și F5, cu adîncime de 7.0m fiecare. Poziția acestora, se regăsește în planul de situație al documentației inițiale.

Dintre concluziile și recomandările ce se pot desprinde, la nivelul acestei faze de proiectare, menționăm:

- terenul se prezintă plan și are stabilitatea generală asigurată;
- stratificatia este constituită din:
 - sol vegetal până la 0.6m adâncime;
 - argila cafenie plastic vîrtoasă pînă la adîncimea de 1.1-1.2m în F3, F4, 2.5m în F5;
 - argila prăfoasă cafenie ruginie plastic vîrtoasă pînă la adîncimea de 2.8m în F3, 3.1m în F4, 3.6m în F5;
 - argila cafeniu gălbuie, apoi cafenie cu intercalatii ruginii pînă la adîncimea finală de 7m în F3, iar în F4 pînă la 6.7m, respectiv 6.0m în F5, ce trece apoi la argila cafenie cu intercalatii ruginii pînă la adîncimea finală de investigare de 7.0m;
- apa subterană a fost semnalata în cele 3 foraje la adîncimea de 4.5m fata de cotele terenului natural.

Avind in vedere ca condițiile de fundare menționate sunt aproape identice cu cele intilnite in forajele executate initial, recomandarile cuprinse in "studiul geotehnic initial" vor ramine aceleasi si pentru noul amplasamentul investigat, cu mentiunea ca adâncimile optime de fundare și presiunile admisibile de calcul ale terenului de fundare, se vor adapta si corecta in functie de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectelor propuse.

2.4. Circulatia

Planul urbanistic zonal este amplasat în partea de sud a municipiului Arad, pe partea stîngă a Căii Timișorii (fostul traseu al drumului național DN69 zona km 46+600) la limita intravilanului existent.

Locația în suprafață de cca. 111159 mp este delimitată la est de strada Calea Timișorii, la vest de canalul de irigație HCn 2921 și la nord de incinta societății S.C. DECAN CONSULTING S.R.L. Arad.

În prezent, amplasamentul studiat este în extravilanul municipiului Arad urmînd ca într-o etapă viitoare, după aprobarea P.U.G. extins să fie inclus în perimetrul constructibil al municipiului. Traseul drumului național pentru sectorul de extindere a perimetrului constructibil a fost deja preluat prin HG nr. 271/2009 de Primăria Municipiului Arad, urmînd a fi modernizat ca stradă urbană majoră (str. Calea Timișorii).

În prezent locația este deservită rutier din Calea Timișorii (fostul traseu al drumului național DN69) prin accese provizorii neamenajate.

În prezent Calea Timișorii, pe sectorul cuprins între racord cu DN69 (km 46+285) și linie C.F. Arad - Periam, în lungime de cca. 740 m are un traseu liniar ce se desfășoară într-o ușoară pantă longitudinală (cca. 0,48%) spre intrarea în municipiul Arad.

Traseul, modernizat ca drum public (drum național), are o platformă de 10,00 m, din care 7,00 m parte carosabilă, 2 x 0,5 m benzi de încadrare și 2 x 1,0 m acostamente din pământ. Platforma existentă este situată într-un ușor rambleu (cca. 0,5 D 1,00 m) fiind delimitată de teren arabil prin taluzuri înierbate și plantații rutiere (pomi).

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenurile aflate in zona amplasamentului centrului comercial sunt libere de sarcini, neconstruite, iar in marea majoritate sunt terenuri agricole, proprietate privata.

Parcela invecinata dinspre nord contine cladiri de birouri si spatii de depozitare.

Zona studiata nu cuprinde spatii verzi amenajate.

Terenul aferent investitiei studiate este partial „teren pentru construit” in intravilan, partial „arabil” situat in extravilan si partial „alte terenuri neagricole” in extravilan.

2.6. Echipare edilitara:

Alimentare cu apa

Pe Calea Timisorii si DN69 exista o conducta de apa potabila realizata din PE-HD 80 Pn 6 Dn 160 mm.

Canalizare menajera

Pe Calea Timișorii, există canalizare menajeră până în apropierea căii ferate Arad– Periam, realizata din tuburi de beton cu Dn400 mm,.

Canalizare pluviala

În zona există un emisar, canalul deschis CE 4 (Cn2921), aflat în administrația „Organizației Utilizatorilor de Apa de Irigații Arad-Fântânele”.

Alimentare cu energie electrică

În partea de nord a zonei studiate se găsește LEA 20 KV Arad-Felnac, care pleacă din stația de transformare 110/20 kV – Fântânele.

Stațiile de transformare 110/20 kV existente, cele mai apropiate, sunt: stația Fântânele, aflată la o distanță de cca 4,1 km de noul consumator, și stația Teba, care se găsește la distanța de cca 5,3 km de noul obiectiv.

Telecomunicații

În zona studiată există cabluri de telecomunicații, care au traseul de-a lungul drumului național Arad-Timișoara, vis a vis de noul obiectiv. Cablurile sunt pozate la adâncimea de 0,80 ... 1,20 m.

Alimentare cu gaze naturale

Rețeaua de gaze naturale de presiune redusă existentă pe Calea Timișorii traversează calea ferată Arad-Periam și deservește consumatorii din apropiere. Această conductă de gaze are diametrul de 2 inch și a fost dimensionată pentru consumatorii casnici din zonă.

2.7. Probleme de mediu

În zonă nu sunt evidențiate valori de patrimoniu ce necesită protecție sau alte forme de asistență, sau alte elemente care ar putea fi catalogate ca potențial turistic sau balnear.

2.8. Opțiuni ale populației

Nu se cunosc opțiuni ale populației în momentul elaborării acestei documentații.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În afara studiului topografic și a studiului geotehnic, s-a întocmit Planul Urbanistic Zonal-Centrul comercial ICE PLAZA, Arad, care a propus funcțiuni și reglementări urbanistice pentru zona studiată.

3.2. Prevederi ale PUG

În Planul Urbanistic General al municipiului Arad aprobat, zona de încadrare în care se realizează investiția Centrul comercial ICE PLAZA este situată în extravilan.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu există în zona vegetație valoroasă sau zone verzi amenajate.

3.4. Modernizarea circulației

Mobilarea zonei limitrofe a traseului existent al străzii Calea Timișorii, cu obiective de interes public (spații comerciale, birouri, spații de depozitare, servicii, etc.), necesită atât sporirea capacității de trafic la 2 benzi de circulație pe sens, cât și amenajarea traseului la un prospect de stradă urbană de categ. II.

Din aceste considerente, pentru deservirea rutieră a complexului ICE PLAZA s-au prevăzut a se executa următoarele lucrări (exterioare incintei):

- amenajarea unui prospect stradal de 25,50 m pe sectorul cuprins între DN69 (km 46+285) și sensul giratoriu de la km 46+585 alcătuit din:
 - 2 x 7,00 m carosabil, cu zonă mediană de separare de 1,50 m;
 - 2 x 2,00 m zone verzi marginale pentru amplasare utilități (rețele subterane, stâlpi, plantații stradale, etc.);
 - 2 x 1,00 m piste de cicliști;
 - 2 x 2,00 m trotuare pentru circulația pietonală;
- amenajarea unei intersecții de tip sens giratoriu (km 46+585) pentru asigurarea accesului la complexul comercial ICE PLAZA. Sensul giratoriu are o rază interioară de 20,00 m cu două

- benzi de circulație de 5,50 m lățime fiecare, mărginite de 2,00 m spațiu verde, 1,00 m pistă de cicliști și 2,00 m trotuar;
- amenajarea unui prospect stradal de 28,00 m pe sectorul cuprins între sensul giratoriu și liniile C.F., alcătuit din:
 - 2 x 7,00 m carosabil cu o zonă mediană de 4,00 m rezervată pentru executarea într-o etapă viitoare a unei platforme pentru linie simplă tramvai;
 - 2 x 2,00 m zone verzi marginale pentru amplasare utilități (rețele subterane, stâlpi, plantații stradale, etc.);
 - 2 x 1,00 m piste de cicliști;
 - 2 x 2,00 m trotuare pentru circulația pietonală;
 - un racord de intrare (numai cu relație viraj dreapta) amplasat pe latura de sud a incintei, pentru accesul vehiculelor de marfă (aprovizionare);
 - un racord de ieșire din incintă (numai cu relație viraj dreapta) amplasat pe latura de nord și destinat numai vehiculelor de marfă (aprovizionare);
 - rețea de canalizare pentru colectarea apelor meteorice de pe suprafața părții carosabile;
 - marcaje rutiere longitudinale și transversale pentru delimitarea benzilor de circulație, indicarea sensurilor de circulație (săgeți), marcarea trecerilor pentru pietoni, etc. Marcajele se vor executa (formă, dimensiuni, etc.) conform standard SR 1848 / 7;
 - plantarea de indicatoare de circulație cu funcțiuni de avertizare, reglementare și orientare (informare) a traficului rutier. Amplasamentul, forma și dimensiunile indicatoarelor de circulație sunt conform normativelor tehnice SR 1848 / 1,2,3.

Lucrările rutiere pentru lărgirea părții carosabile existente se vor executa dintr-o structură alcătuită dintr-o fundație din balast și piatră spartă cu o îmbrăcăminte din mixturi bituminoase.

Investiția se va promova și finanța prin grija SC ICE PROPERTY SRL.

3.5. Zonificarea funcțională - reglementari

Cerinte de tema: Conform temei de proiectare beneficiarul, ICE PROPERTY SRL, dorește să extindă centrul comercial ICE PLAZA Arad.

Zonificare și reglementari în incintă:

- extinderea centrului comercial cuprinzând:
 - spații comerciale și de prestări servicii,
 - spații de loisir: săli de cinematograf, etc.
 - birouri, anexe sociale, și anexe tehnice
 - parcuri la nivelul demisolului sau subsolului.
- drumuri, platforme, parcaje la sol, alei pietonale.
- extinderea de rețele de instalații în incintă și dotării edilitare aferente.
- sistem de împrejmuire și control al accesului,
- spații verzi
- piloni și panouri de publicitate, port drapele, signalectica, mobilier urban etc.

Parametrii propuși în incintă:

Regimul maxim de înălțime propus: Demisol+Parter+Et.1+Et.2 parțial sau Subsol+Parter+Et.1+Et.2 parțial, în funcție de caracteristicile geotehnice ale terenului.

Parcari: În zona de spații comerciale: parcarile vor fi asigurate în incintă, la sol, și în funcție de necesități și de condițiile geotehnice, în subsolul sau demisolul construcțiilor. Parcarile vor fi prevăzute în acord cu Anexa 5 la Regulamentul general de urbanism și anume 1 parcare/ 40mp Adc. În situația reprezentată au fost prevăzute la sol 970 parcuri și în subsol sau demisol circa 897 locuri de parcare

Aprovizionarea cu marfă și îndepărtarea deșeurilor la spațiile comerciale se va face pe laturile de sud, nord și vest ale construcției, unde se prevăd: drumuri și docuri de aprovizionare.

| Bilant teritorial in terenul ICE Property | | | | | |
|---|--|---------------|------------|---------------|---------------|
| abrev. | FUNCTIUNE | EXISTENT | | PROPUS | |
| | | arie mp | % | arie mp | % |
| | constructii | 0 | 0 | 48185 | 43,35 |
| | drum, platforme carosabile, parcaje, alei pietonale | 0 | 0 | 49435 | 44,47 |
| | imprejmuire | 0 | 0 | 300 | 0,27 |
| | spatii verzi | 0 | 0 | 13150 | 11,83 |
| | constructii edilitare | 0 | 0 | 89 | 0,08 |
| | teren arabil in extravilan | 27992 | 25,18 | 0 | 0 |
| | teren neagricol in extravilan | 22367 | 20,12 | | |
| | teren pentru construit in intravilan | 60800 | 54,70 | | |
| | Aria teren | 111159 | 100 | 111159 | 100,00 |
| INDICI URBANISTICI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI | | | | | |
| | | EXISTENT | | PROPUS | |
| At | Aria teren, m2 | 111159 | | 111159 | |
| POT maxim | Procent maxim de ocupare a terenului= $(Ac/ Ap) \times 100=$ | 0 | | 60 % | |
| CUT maxim | Coeficient maxim de utilizare a terenului= Ad/ Ap | 0 | | 1,50 | |

Interventii propuse in afara incintei:

- amenajari de acces la drumul public adiacent: Calea Timisorii.
- extinderea si modernizarea Căii Timisorii.
- extinderi si devieri de retele.
- racorduri si bransamente la retele de utilitati existente sau extinse.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentare cu apa potabila si apa de incendiu

Alimentarea cu apa potabila a centrului comercial ICE PLAZA, se va realiza de la conducta de apa potabila existenta pe Calea Timisorii si DN69, realizata din PE-HD 80 Pn 6 Dn 160 mm.

De la aceasta conducta se propune realizarea unui bransament de apa potabila din teava PE-HD 100 Pn 6 Dn 90 mm.

Contorizarea consumului se va realiza cu ajutorul unui apometru cu montaj orizontal Dn 3", amplasat într-un camin apometru din beton simplu.

În incinta se propun rețele de apa potabila și rețelele de incendiu.

Alimentarea cu apa potabila a obiectelor sanitare se va realiza de la bransamentul de apa Dn 90 mm, prin prelungirea conductei pana la cladiri.

Reteaua inelara de apa de incendiu se realizeaza din țevă PE-HD 100 Pn 6 Dn 160 mm. Pe retea vor fi prevăzuți hidranți de incendiu supraterani, Dn 100 mm, amplasați în zonele verzi langa drumurile de acces sau parcar.

Necesar total de apa in scop menajer:

$Q_{zi\ med} = 67,91\ mc/zi = 0,79\ l/sec$

$Q_{zi\ max} = 81,49\ mc/zi = 0,94\ l/sec$

$Q_{o\ max} = 10,19\ mc/h = 2,84\ l/sec$

Canalizare menajera

Apele menajere se vor evacua in colectorul menajer, din PVC Dn 400 mm, propus pe Calea Timisorii la sud de c.f., cu racordarea in colectorul menajer existent pe Calea Timisorii la nord de cf.

Apele menajere rezultate de la obiectele din grupurile sanitare prevăzute vor fi canalizate spre stația de pompare propusă.

Canalizarea menajera se va realiza din tuburi PVC, mufate, îmbinate cu inele de cauciuc, având Dn 250-315 mm. La racordarea instalației interioare și la schimbările de direcție vor fi prevăzute cămine de vizitare prefabricate din beton sau PVC.

Debitul de ape menajere estimat:

Quzi med. = 63,03 mc/zi = 0,73 l/sec

Quzi max. = 75,63 mc/zi = 0,88 l/sec

Quo max. = 9,46mc/h = 2,63 l/sec

Canalizare pluviala

Apele pluviale rezultate vor fi deversate, prin doua guri de varsare GV1 si GV2, in singurul emisar existent în zona, canalul deschis CE 4 (Cn2921), aflat in administratia „Organizatiei Utilizatorilor de Apa de Irigatii Arad-Fantanele”.

Prin GV1 se va evacua un debit maxim pompat de 300 l/sec, iar prin GV2 se va evacua un debit maxim pompat de 79,47 l/sec, conform breviarului de calcul anexat.

In incinta sunt prevazute doua statii de pompare ape pluviale, nr.1 si nr.2. Statia de pompare ape pluviale nr.1 deservește zona platformelor de parcare pentru vizitatori, iar statia de pompare ape pluviale nr. 2 colecteaza apele pluviale de pe drumul de aprovizionare a spatiilor comerciale, din spatele cladirii, si le pompeaza în canalul CE 4 (Cn 2921) prin gura de vărsare GV 2.

Pentru a nu depasi debitul maxim deversat autorizat de „Organizatia Utilizatorilor de Apa pentru Irigatii Arad-Fantanele”, statia de pompare ape pluviale nr.1 va fi dotata cu un rezervor de stocare cu o capacitate de 300 mc.

In incinta, apele pluviale vor fi preluate de rețeaua de colectoarele pluviale propuse.

Debitul maxim estimat al apelor meteorice conform SR 1846-2/2007:

Debitul maxim de ape pluviale pompate care vor fi evacuate in emisar prin GV1:

$Q_{\max.1 \text{ pomp}} = 300,0 \text{ l/sec.}$

Debitul maxim de ape pluviale pompate care vor fi evacuate in emisar prin GV2:

$Q_{\max.2 \text{ pomp}} = 79,49 \text{ l/sec.}$

Debitul simultan maxim de ape pluviale (varful precipitatiilor cu asigurare data) evacuate in emisar prin GV1 si GV2:

$Q_{\max. \text{ evac}} = 300,0 \text{ l/sec} + 79,49 \text{ l/sec} = 379,49 \text{ l/sec.}$

Debitul de ape meteorice care vor fi preluate in canalul de desecare CE4= 68,10 mii mc/an.

Apele pluviale rezultate de pe acoperișul cădirilor vor fi racordate la colectorul de incintă ape nepoluate, iar cele de la drumuri și platforma de parcare, la colectorul ape pluviale poluate, care vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi.

Alimentarea cu energie electrica

Pe terenul aferent extinderii spatiilor comerciale trece LEA 20 KV Arad-Felnac, care pleacă din stația de transformare 110/20 kV – Fântânele.

Stațiile de transformare 110/20 kV existente, cele mai apropiate, sunt: stația Fântânele, aflată la o distanță de cca 4,0 km de de noul consumator, și stația Teba, care se găsește la distanța de cca 5,2 km de noul obiectiv.

Prin apariția noului obiectiv liniile electrice existente în zonă vor fi afectate. Se impune eliberarea amplasamentului, prin devierea liniei electrice de 20 kV existente, și asigurarea coexistenței liniilor electrice cu drumuri, clădiri, împrejuriri, etc. conform normativului ANRE NTE 003/04/00.

Telecomunicatii

În zona studiată sunt cabluri telecomunicații, care au traseul de-a lungul drumului național Arad-Timișoara, vis a vis de noul obiectiv. Cablurile sunt pozate la adâncimea de 0,80 ... 1,20 m.

Alimentarea cu energie termica

Cladirea va dispune de centrale termice proprii cu functionare pe gaze naturale. In consecinta nu este necesara o sursa centralizata de energie termica si nici de rețea aferenta de distributie.

Alimentarea cu gaz

Rețeaua de gaze naturale de presiune redusă existentă pe Calea Timișorii traversează în direcția spre sud calea ferată Arad-Periam, și deservește consumatorii din apropiere. Această conductă de gaze are diametrul de 2 inch și a fost dimensionată pentru consumatorii casnici din zonă.

Pentru asigurarea necesarului de gaze naturale soluția propusă este:

- extinderea rețelei de repartiție gaze naturale presiune medie existentă pe Calea Timișorii (din dreptul străzii Ștefan cel Mare), până în dreptul obiectivului

- un bransament de gaze naturale de presiune medie și un post de reglare măsurare.

- o instalație de utilizare gaze naturale până la centrala termică.

Pentru obținerea cotei de gaze (acord de acces la sistemul de distribuție gaze naturale) respectiv a soluției de alimentare, se va întocmi o documentație tehnică, conform HGR 1043/2004, și care se va înainta furnizorului licențiat din zonă: E-ON GAZ ROMÂNIA/ Centrul operațional Arad.

3.7. Protecția mediului

3.7.1. Diminuarea surselor de poluare.

Centrul comercial se va racorda la rețelele edilitare existente în zona de sud a municipiului Arad, pe calea Timișorii: apa potabilă, apa de incendiu, canalizare menajeră, canalizare pluvială, alimentare cu gaz, alimentare cu energie electrică, telefonie.

Din analiza de evaluare a impactului asupra mediului pentru zona studiată, rezulta că sunt asigurate toate măsurile legale privind eliminarea riscului poluării datorită activității propuse (comert, prestări servicii), astfel:

Protecția solului și a calității apei:

- în clădiri nu se desfășoară activități generatoare de noxe periculoase, (unitățile comerciale vând și depozitează temporar produse pentru consum) deci poluarea solului și a apei nu este posibilă.

- Toate sursele de apă sunt prevăzute a se lega și colecta la sistemul centralizat de rețele edilitare ale municipiului, nu se vor crea emisii de gaz, pulberi, suspensii etc. care singure sau în combinație cu alte substanțe ar periclita în caz de precipitații calitatea solului sau apei.

- Parcarile vor fi prevăzute cu separatoare de produse petroliere și de hidrocarburi.

Protecția aerului.

Sursele de impurificare a atmosferei specifice funcționării obiectivelor (clădiri cu destinație comercială) sunt:

- Emisiile de poluanți antrenati de gazele de ardere de la centralele termice pe gaz. Acestea vor fi omologate și echipate cu cosuri de fum pentru eliminarea gazelor arse, conform normelor.

- Emisiile de poluanți de la autoturismele și autoutilitarele din incintă: Aceste sunt intermitente și au loc de-a lungul traseului parcurs de autovehicule în perimetrul amplasamentului. Având în vedere fluenta autoturismelor și camioanelor, gazele de esapament ale acestor autovehicule nu constituie un pericol major de impurificare a atmosferei din zonă.

Utilajele tehnologice și de transport folosite în timpul construcției vor respecta HG nr. 743/2002 privind stabilirea măsurilor de aprobare a tipurilor de motoare și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea.

Poluarea acustică:

- Nu se produce în incintă, sursa de zgomot în zonă este traficul pe Calea Timișorii situate în afara incintei cu propuneri.

3.7.2. Prevenirea producerii riscurilor naturale.

Zona nu este estimată a fi supusă la nici o sursă de risc (inundații, alunecări teren etc.).

3.7.3. Depozitarea controlată a deșeurilor.

Deșeurile rezultate se depozitează în pubele și containere închise, amplasate pe platforme special amenajate de unde vor fi colectate și transportate în mod regulat de către o firmă specializată în ridicarea deșeurilor și a gunoierului menajer. Acestea vor fi depuse la rampa municipală de gunoi.

Din punct de vedere al deșeurilor produse, beneficiarii vor respecta Legea nr. 465/2001 privind colectarea separată a deșeurilor revalorificabile și predarea acestora.

3.7.4. Recuperarea terenurilor degradate

Terenuri degradate nu sunt în zona și activitatea propusa nu prezinta riscul degradarii terenurilor inconjuratoare.

3.7.5. Zone verzi

In incinta se vor amenaja spatii verzi .

3.7.6. Protejarea bunurilor de patrimoniu, caracteristicilor naturale sau a potentialului turistic.

In zona nu sunt bunuri de patrimoniu sau cladiri istorice, nu se pune problema de reabilitare urbana sau peisagistica. Nu sunt surse de potențial natural turistic sau balnear.

3.8. Obiective de utilitate publica

In zona studiata exista urmatoarele forme de proprietate asupra terenului:

- terenuri apartinand domeniului public
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.

Terenurile aflate în proprietatea privata a persoanelor fizice și juridice sunt terenuri agricole sau terenuri pentru construit.

4. Concluzii

Propunerile prezentului PUZ se înscriu în prevederile proiectului Reactualizare Plan Urbanistic General al municipiului Arad, si Regulamentul de Urbanism aferent, proiect aflat in studiu la SC PROIECT ARAD SA.

Prezentul PUZ are caracter de reglementare ce expliciteaza si detaliaza prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare si conformare a constructiilor in zona studiata.

Dezvoltarea zonei comerciale va fi realizata in etape in functie de oportunitati.

Prioritatile de interventie vor fi stabilite de investitori in acord cu administratia locala si detinatori de utilitati.

Elaboratorul prezentului PUZ apreciază ca realizarea acestei investitii va determina extinderea si dezvoltarea zonei de sud a municipiului Arad.

Întocmit:

Urbanism:

Inst. si retele apa canal:

Inst. si retele el.:

Inst. si retele gaze:

Drumuri:

Studiu geotehnic preliminar:

arh. Ionel-Mircea VESEA,

ing. Milorad IOVANOVICI,

tehn. Ladislau KALMAR,

ing. Ioan DEZNAN,

ing. Francisc BEGOV,

ing. Vasile PERCEC

ing. Sergiu TAMAS

ing. Stefan IASCHEVICI



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ Extindere centrul comercial ICE PLAZA Arad

1. Dispozitii generale

1.1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ cuprinde prevederi cu privire la modul de utilizare a terenului si de realizare si utilizare a constructiilor din terenul reglementat.

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ explica si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare.

Odata aprobat, impreuna cu PUZ, Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

1.2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ stau:

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriilor si urbanismului,

Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii cu complectarile si modificarile ulterioare.

Legea 10 /1995 privind calitatea in constructii.

Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996.

Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2006 privind „Ghidul privind Metodologia de elaborare si continutul- cadru al Planului Urbanistic Zonal”.

In vederea elaborarii Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism aferent , Primaria Municipiului Arad a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 1491 din 03 06 2008.

1.3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat concomitent cu Planul Urbanistic Zonal – Extindere centrul comercial ICE PLAZA, Arad, si cuprinde prescriptii si recomandari pentru zona studiata.

Prescriptiile cuprinse in RLU, permisiuni si restrictii, sunt obligatorii pe intregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

2. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Din analiza de evaluare a impactului asupra mediului pentru zona studiata, rezulta ca sunt asigurate toate masurile legale privind eliminarea riscului poluarii datorita activitati propuse (comert, prestari servicii).

In zona nu sunt bunuri de patrimoniu, nu se pune problema de reabilitare urbana sau peisagistica. Nu sunt surse de potential natural turistic sau cladiri istorice.

2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public:

Zona studiata nu face obiect de reglementare pentru prevederile articolului 10 din Regulamentul General de Urbanism - expunerea la riscuri naturale.

2.3. Reguli de amplasare a constructiilor si retrageri minime obligatorii

a) Orientarea fata de punctele cardinale.

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale conform art 17 si a anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism in conditiile urmatoarelor acte normative si legi:

Legea 10/1995 privind calitatea in constructii.

Ordinul Ministerului Sanatatii nr 201/1997 privind aprobarea Normelor metodologice de avizare si autorizare sanitara .

Ordinul Ministerului Sanatatii nr 536/1997 privind aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata a populatiei.

STAS 6221- Constructii civile, industriale si agrozootehnice- Iluminatul natural al incaperilor.

Pentru toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

b) Amplasarea fata de drumuri publice

Amplasarea constructiilor in raport cu caile de comunicatie se va face cu respectarea art 18 din Regulamentul General de Urbanism si a urmatoarelor acte normative:

Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr.7 / 1996, cu completari si modificari ulterioare

Lege nr.82/1998 pentru aprobarea ordonantei Guvernului nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor

Ordonanta nr.79/2001 pentru modificarea si completarea Ordonantei Guv. Nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor

Ordin Administratia Publica 571/1997, Ministerul Transporturilor, pt. aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare in zona drumurilor.

Ordin Ministerul Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare a, a stalpilor pentru instalatii, si a pomilor in localitati urbane si rurale.

Lucrarile rutiere vor respecta normele tehnice privind amplasarea constructiilor fata de arterele majore de circulatie precum si cele privind asigurarea cailor de interventie pentru masinile de pompieri conform Normativ P118/1999.

In interiorul parcelei se vor amenaja drumuri si platforme de parcare cu respectarea normelor legale privind protectia mediului impotriva factorilor poluanti generati de functionarea parcajelor.

Retragerea minima a cladirilor spatiilor comerciale fata de axul Caili Timisorii va fi de 16 m.

c) Amplasarea constructiilor fata de aliniament.

Amplasarea constructiilor fata de aliniament se va face cu respectarea art. 23 din Regulamentul General de Urbanism cu respectarea urmatoarelor legi si acte normative:

Codul Civil art 622.

Legea nr 82/1998 pentru aprobarea OG nr 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.

Legea protectiei mediului nr.137/1995 modificata si completata.

Legea 10/1995 privind calitate in constructii.

O.G.R. nr.43/1997 republicata, privind regimul juridic al drumurilor.

Ordinul Ministerului Sanatatii nr.201/ 1997 pentru aprobarea normelor metodologice de avizare si autorizare sanitara.

Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/ 1997 pentru aprobarea normelor de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei.

Ordin Administratia Publica 571/1997, Ministerul Transporturilor, pt. aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare in zona drumurilor.

d) Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei:

Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei se va face cu respectarea art. 24 din Regulamentul General de Urbanism cu respectarea urmatoarelor legi si acte normative:

Codul Civil art 461-471, art.590-599, art.610-614.

Legea 10/1995 privind calitate in constructii.

Legea cadastrului si publicitatii imobilare nr 7/1996.

Legea protectiei mediului nr.195/2005

Ordinul M.I. nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare si autorizare privind prevenirea si stingerea incendiilor.

Ordinul Ministerului Sanatatii nr.201/ 1997 pentru aprobarea normelor metodologice de avizare si autorizare sanitara.

Distanta minima de amplasare a cladirilor spatiilor comerciale fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei este de 6 m.

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se asigura acces la drumurile publice direct conform destinatiei constructiei, si se face in conformitate cu art. 25 din Regulamentul General de Urbanism cu respectarea urmatoarelor legi si acte normative:

Codul Civil art 616-619.

Legea nr 50/ 1991 republicata, cu modificarile ulterioare privind autorizarea executarii constructiilor.

Legea 10/1995 privind calitatea in constructii.

OGR nr.43/1997 republicata, privind regimul juridic al drumurilor.

Ordinul Ministerul Transporturilor nr 43/ 1998 pentru aprobarea Normelor privind incadrarea in categorii a drumurilor nationale.

Ordinul Ministerul Transporturilor nr 46/ 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.

Ordinul Ministerul Transporturilor nr 50/ 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si erlizarea srazilor in localitati urbane.

Ordinul M.I. nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare si autorizare privind prevenirea si stingerea incendiilor.

Ordinul M.I. nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire si stingerea a incendiilor.

P118/1999, Normativ de siguranta la foc a constructiilor.

Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/ 1997 pentru aprobarea normelor de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei.

a) Accese carosabile si parcare

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, conform destinatiei constructiei.

Rezolvarea acceselor carosabile se va face in corelare cu organizarea circulatiei majore, cu organizarea parcajelor si cu accesul pietonilor.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Lucrarile rutiere vor respecta normele tehnice privind amplasarea constructiilor fata de arterele majore de circulatie precum si cele privind asigurarea cailor de interventie pentru masinile de pompieri.

In interiorul parcelei se vor amenaja drumuri si platforme de parcare cu respectarea normelor legale privind protectia mediului impotriva factorilor poluanti generati de functionarea parcajelor.

Vor fi prevazute locuri de parcare in incinta pe platforma la sol, si in subsolul sau demisolul constructiilor, asigurate conform Anexei nr.5 la Hotararea nr 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

e) Accese pietonale.

Accesele pietonale vor fi conformate pentru asigurarea circulatiei persoanelor cu handicap.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara.

Autorizarea executarii constructiilor se va face in acord cu articolele 27, 28 si 29 din Regulamentul General de Urbanism si cu respectarea urmatoarelor legi si acte normative:

Codul Civil art 610.

Legea nr. 213 /1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.

Legea Cadastrului si publicitatii imobiliare nr 7/1996 art. 4.

Legea protectiei mediului nr.195/2005

Legea 10/1995 privind calitate in constructii.

Ordin Ministerul Transporturilor nr., 47/1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare a, a stalpilor pentru instalatii, si a pomilor in localitati urbane si rurale.

Ordinul Ministerului Sanatatii nr.201/ 1997 pentru aprobarea normelor metodologice de avizare si autorizare sanitara.

Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/ 1997 pentru aprobarea normelor de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei.

Ordinul M.I. nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire si stingerea a incendiilor.

PE-132 Normativ de proiectare a retelelor electrice de distributie publica.

I 22-99 Normativ de proiectare si executare a lucrarilor de alimentare cu apa a localitatilor.

NTPA-002/97- Normativ privind conditiile de evacuare a apelor uzate in retelele de canalizare a localitatilor.

S.R.-8591/97 Retele electrice subterane. Conditii de amplasare.

STAS 9570/01- Marcarea si reperarea retelelor de conducte si cabluri in localitati.

S.R.1343-01 Determinarea cantitatilor de apa potabila pentru localitati.

STAS 1481- Canalizari. Retele exterioare. Criterii genearele si studii de proiectare.

In zona drumului public se pot amplasa retele edilitare, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice, si a detinatorilor de utilitati publice.

In cazul in care retelele edilitare publice existente nu au capacitatati suficiente, pentru racordarea noilor consumatori este necesara marirea capacitatilor sau a lungimii retelelor edilitare, cu participarea investitorilor sau beneficiarilor, partial sau integral, in acord cu avizele, acordurile si agrementele ce se vor intocmi cu Consiliul Local si cu detinatorii de retele din zona.

Lucrarile de racordare si bransare a obiectivului la retelele edilitare publice vor fi suportate de investitor si se vor executa in urma obtinerii avizului autoritatii administratiei publice.

Indiferent de sursa de finantare a lucrarilor de executie a retelelor edilitare care au utilitate publica, acestea apartin sau vor fi cedate domeniului public si se vor administra conform legii.

2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor si constructiilor

Parcelarile se vor efectua cu respectarea art 30 din Regulamentul General de Urbanism si cu respectarea urmatoarelor legi si acte normative:

Legea nr 50/1991 republicata, cu modificarile ulterioare privind autorizarea executarii constructiilor.

Legea Cadastrului si publicitatii imobiliare nr 7/1996.

Legea 54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor.

Legea 219/1998 privind regimul concesiunilor.

Legea 10/1995 privind calitatea in constructii.

Ordinul Ministerului Sanatatii nr.201/ 1997 pentru aprobarea normelor metodologice de avizare si autorizare sanitara.

Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/ 1997 pentru aprobarea normelor de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei.

Ordinul MLPAT nr 90/N si ONCGC nr 911-CP din 1997 pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrarilor de introducere a cadastrului imobiliar in localitati.

Ordinul M.I. nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare si autorizare privind prevenirea si stingerea incendiilor.

Ordinul M.I. nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire si stingerea a incendiilor.

P118/1999, Normativ de siguranta la foc a constructiilor.

Un teren este construibil atunci cand prin forma si dimensiunile sale, precum si in urma respectarii retragerilor fata de aliniament si limitele laterale si posterioare, in conformitate cu prevederile codului civil,

cu reguli ce deriva din necesitatile de siguranta si securitate la incendiu, este apt sa primeasca o constructie cu o configuratie in acord cu destinatia sa.

Terenul aferent parcelelor spatiilor comerciale are accese din drumul public, pentru vizitatori si pentru aprovizionare si caracteristicile necesare pentru satisfacerea exigentelor de securitate si siguranta la incendiu si de protectie civila.

Regimul de inaltime

Regimul de inaltime maxim admis, in numar de nivele: Demisol+Parter+Et.1+Et.2 partial, sau Subsol+Parter+Et.1+Et.2 partial, in functie de caracteristicile geotehnice ale terenului.

Se poate realiza subsol sau demisol, pentru parcare, in functie de conditiile impuse de studiul geotehnic si de necesitate.

Procentul maxim de ocupare a terenului

POT maxim=60%.

Coefficientul maxim de utilizare a terenului:

CUT maxim=1,50

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi, imprejmuirii si mobilier urban.

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi in acord cu articolul 34 din Regulamentul General de Urbanism, iar autorizarea imprejmuirilor in acord cu art 35 din RGU, si cu respectarea urmatoarelor legi si acte normative:

Codul Civil art 607-609.

Legea nr 50/1991 republicata, cu modificarile ulterioare privind autorizarea executarii constructiilor.

- Suprafata minima de spatii verzi aferente zonei de spatii comerciale este de 2 %, conform HG nr. 525/27 iunie 1996 anexa nr. 6 art.6.2.
- Sistemele de imprejmuire si pentru controlul acceselor si iesirilor sunt acceptate si vor corespunde necesitatilor functionale din incinta deservita. Acestea trebuie sa se armonizeze cu ansamblul din punct de vedere vizual.
- Mobilierul urban, pilonii si panourile de publicitate si de reclama se vor executa din materiale adecvate functiunii si in concordanta cu arhitectura spatiilor comerciale. Volumul si pozitia acestora nu vor deranja traficul auto sau pietonal .

3. Zonificare functionala

Pe terenul aferent Planului Urbanistic Zonal- Extindere spatii comerciale ICE PLAZA se propun ca functiuni de baza: spatii comerciale, prestari servicii, loisir cu dotarile aferente, intr-un ansamblu de cladiri alaturate.

4. Utilizare functionala a terenurilor

a) Tipul admis de ocupare si utilizare a terenului

Profil functional admis:

- constructii cu spatii comerciale si prestari servicii, loisir, depozitare, birouri, anexe tehnice pentru echipamente si instalatii, anexe sociale, parcaje acoperite.
- cai de comunicati: drumuri, platforme, parcaje, alei pietonale.
- constructii si retele tehnico - edilitare.
- amenajari de spatii verzi.

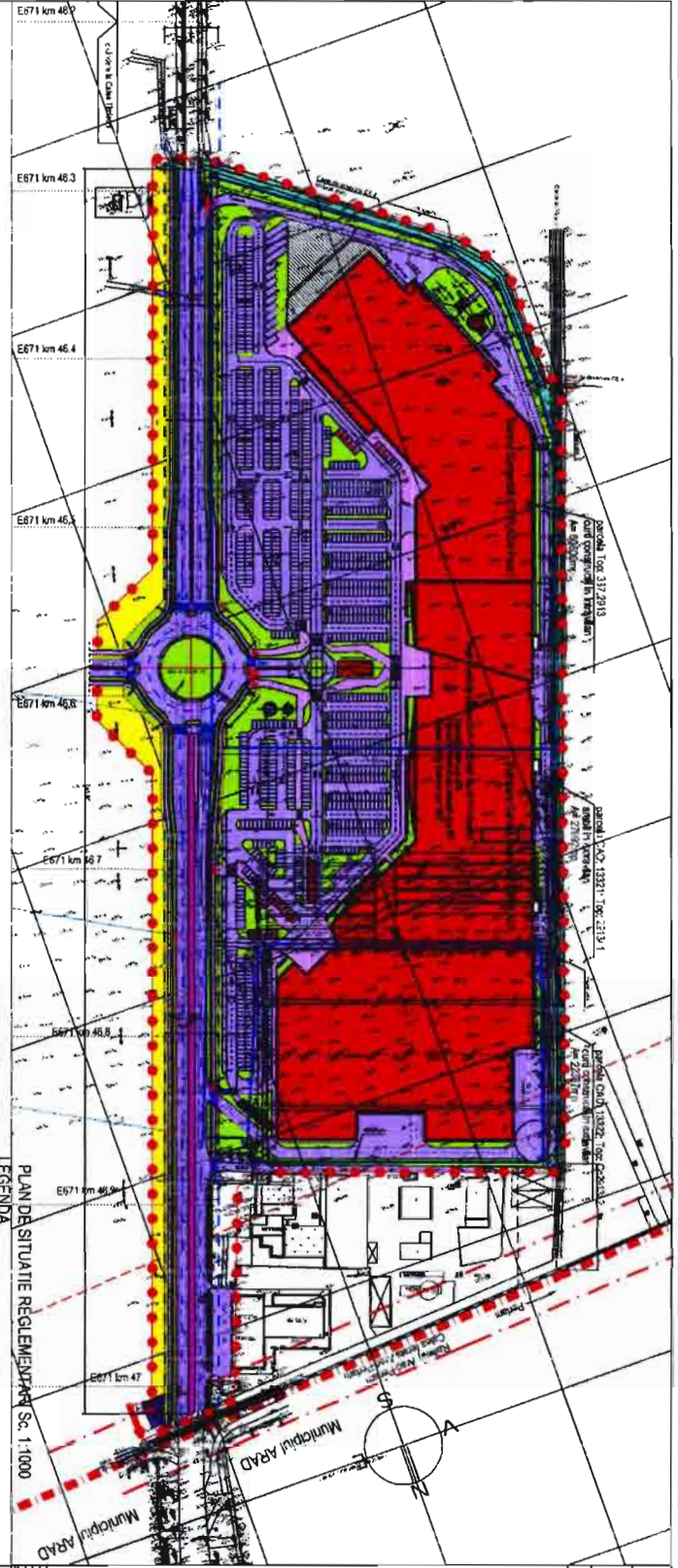
b) Tipul interzis de ocupare si utilizare a terenului

Se interzice autorizarea constructiilor supratereane cu alta destinatie decat cea stabilita prin prezenta documentatie.

Intocmit:

Ionel VESEA arh.





PUZ
PLAN URBANISTIC ZONAL
 Extindere Central Commercial ICE PLAZA, Arad
 Reglementari urbanistice

PLAN DE SITUATIE REGLEMENTAR SC. 1:1000

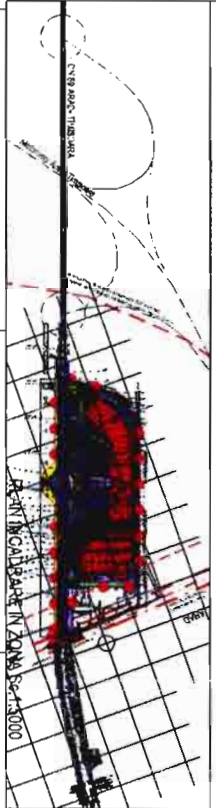
LEGENDA

- 1. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 2. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 3. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 4. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 5. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 6. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 7. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 8. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 9. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 10. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 11. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 12. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 13. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 14. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 15. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 16. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 17. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 18. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 19. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 20. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 21. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 22. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 23. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 24. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 25. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 26. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 27. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 28. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 29. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 30. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 31. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 32. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 33. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 34. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 35. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 36. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 37. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 38. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 39. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 40. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 41. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 42. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 43. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 44. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 45. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 46. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 47. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 48. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 49. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 50. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 51. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 52. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 53. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 54. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 55. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 56. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 57. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 58. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 59. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 60. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 61. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 62. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 63. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 64. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 65. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 66. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 67. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 68. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 69. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 70. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 71. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 72. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 73. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 74. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 75. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 76. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 77. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 78. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 79. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 80. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 81. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 82. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 83. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 84. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 85. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 86. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 87. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 88. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 89. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 90. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 91. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 92. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 93. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 94. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 95. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 96. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 97. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 98. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 99. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE
- 100. LIMITA ZONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRE

Coordonate de Referință: UTM, Sistemul de Referință: B94

JUSTIȚIA + ȘILILE
 Proiectat de: [Nume]
 Desenat de: [Nume]
 Verificat de: [Nume]

Scara: 1:1000
 Data: [Data]
 Locație: [Locație]



Extindere Central Commercial ICE PLAZA Arad

Plan de Situație Reglementar SC. 1:1000

| Tipul de teren | Suprafața | Procentaj |
|--|-----------|-----------|
| 1. Teren de construcție | 12.500 | 100% |
| 2. Teren verde | 0 | 0% |
| 3. Teren agricol | 0 | 0% |
| 4. Teren industrial | 0 | 0% |
| 5. Teren de servicii | 0 | 0% |
| 6. Teren de parcare | 0 | 0% |
| 7. Teren de utilități | 0 | 0% |
| 8. Teren de apă | 0 | 0% |
| 9. Teren de aer condiționat | 0 | 0% |
| 10. Teren de apă caldă | 0 | 0% |
| 11. Teren de apă rece | 0 | 0% |
| 12. Teren de apă caldă și rece | 0 | 0% |
| 13. Teren de apă caldă și rece și aer condiționat | 0 | 0% |
| 14. Teren de apă caldă și rece și apă caldă | 0 | 0% |
| 15. Teren de apă caldă și rece și apă caldă și rece | 0 | 0% |
| 16. Teren de apă caldă și rece și apă caldă și rece și aer condiționat | 0 | 0% |
| 17. Teren de apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă | 0 | 0% |
| 18. Teren de apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece | 0 | 0% |
| 19. Teren de apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și aer condiționat | 0 | 0% |
| 20. Teren de apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă | 0 | 0% |
| 21. Teren de apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece | 0 | 0% |
| 22. Teren de apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și aer condiționat | 0 | 0% |
| 23. Teren de apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă | 0 | 0% |
| 24. Teren de apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece | 0 | 0% |
| 25. Teren de apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și aer condiționat | 0 | 0% |
| 26. Teren de apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă | 0 | 0% |
| 27. Teren de apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece | 0 | 0% |
| 28. Teren de apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și aer condiționat | 0 | 0% |
| 29. Teren de apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă | 0 | 0% |
| 30. Teren de apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece și apă caldă și rece | 0 | 0% |

Coordonate de Referință: UTM, Sistemul de Referință: B94

JUSTIȚIA + ȘILILE

Proiectat de: [Nume]
 Desenat de: [Nume]
 Verificat de: [Nume]

Scara: 1:1000
 Data: [Data]
 Locație: [Locație]

38044e PUZ D AR 02 - e