

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Proiect

Hr. 176/21.06.2010

AVIZAT :  
SECRETAR  
Cons.jr.Lilioara Stepanescu

**HOTĂRÂREA NR.**  
**din \_\_\_\_\_ 2010**

Privind aprobarea **Planului Urbanistic de Zona –Amenajare Sediul Firma**, amplasata in **Arad, Extravilan, jud.Arad, beneficiar S.C. Transport International Constantin S.R.L., proiect nr.07/2009 elaborat de S.C.PRINCO IMPEX S.R.L.Hunedoara, Arhitect R.U.R. Gheorghe Alexandru Rugescu**

Consiliul Local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr.29542 din 18.06 2010 ;

-raportul nr.29542 din 18.06. 2010 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea **Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.afereant pentru amenajare Sediul firma**, amplasata in **Arad, Extravilan, jud.Arad ,beneficiar S.C.Transport International Constantin S.R.L., proiect nr.07/2009 elaborat de SC PRINCO IMPEX S.R.L.Hunedoara ,Arhitect R.U.R. Gheorghe Alexandru Rugescu**

-rapoartele Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local;

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

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin. (5) ,lit.c și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, adoptă prezenta :

**H O T Ă R Ă R E :**

Art.1 Se aproba Avizul Tehnic nr.27 din 11.06.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, conform anexei 1 ,care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2.**Se aprobă Planul Urbanistic de Zona si R.L.U.afereant – Amenajare Sediul Firma**, amplasata in **Arad, Extravilan, jud.Arad in scris in C.F.nr.308335 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr.74016 nr.cad.9696 nr.top.125.1336/10/1/1/1, beneficiar S.C.Transport International Constantin S.R.L., proiect nr.07/2009 elaborat de SC PRINCO IMPEX S.R.L.Hunedoara, Arhitect R.U.R. Gheorghe Alexandru Rugescu** conform anexei 2, care face parte integranta din prezenta hotarare ;

Art.3 Titularul PUZ-lui este obligat sa se racordeze pe cheltuiala sa la retelele edilitare inaintea punerii in functiune a obiectivului.

Art.4.Prezentul Plan Urbanistic Zonal si R.L.U . afereant este valabil **3 ani** de la data aprobarii de catre Consiliul Local al Municipiului Arad .

Art.5.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , SC Transport International Constantin S.R.L. și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

Serv.Constr.Urbanism /Manuela Karpati  
Cod PMA-S1-01

**SECRETAR**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
A R A D  
Nr.29542/Ao/ 18.06.2010

### EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.afereant Amenajare Sediul Firma, amplasata in Arad, Extravilan, jud. Arad, beneficiar S.C. TRANSPORT INTERNATIONAL CONSTANTIN S.R.L., proiect nr.07/2009 elaborat de S.C.PRINCO IMPEX S.R.L.Hunedoara, Arhitect R.U.R.Gheorghe Alexandru Rugescu ,

Având în vedere că au fost indeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.1513/13.08.2009 în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad, consideram ca prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Zona si R.L.U.afereant „Amenajare Sediul Firma, amplasata in **Arad, Extravilan, jud. Arad beneficiar S.C. TRANSPORT INTERNATIONAL CONSTANTIN S.R.L., proiect nr.07/2009 elaborat de SC PRINCO IMPEX S.R.L.Hunedoara ,Arhitect R.U.R. Gheorghe Alexandru Rugescu, in conformitate cu legislatia in vigoare.**

**P R I M A R**

**Ing. Gheorghe Falcă**



ARHITECT SEF  
SERVICIUL CONSTRUCTII SI URBANISM  
NR.29542 / 17.06.2010

## RAPORT

Denumire proiect: **P.U.Z. amenajare Sediu Firma si R.L.U aferent amplasata in Arad, Extravilan, jud. Arad, beneficiar S.C. Transport International S.R.L., proiect nr.07/2009 elaborat de SC PRINCO IMPEX S.R.L. Hunedoara , Arhitect R.U.R. Gheorghe Alexandru Rugescu**

Adresa : **Arad, Extravilan, Jud. Arad**

Beneficiar: **S.C. Transport International Constantin S.R.L.**

Proiect nr.: **07/2009**

Elaborat: **S.C. PRINCO IMPEX S.R.L, ARH.RUR GHEORGHE ALEXANDRU RUGESCU**

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.1513 din 13.08.2009 eliberat de Primaria Municipiului Arad privind amplasamentul, destinația, regimul juridic si tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al Planului Urbanistic de Zona indicativ GM 010-2000.

Terenul arabil in extravilan in suprafata totala de 9.192 mp este amplasat in municipiul Arad , Extravilan jud. Arad, fiind inregistrat in C.F. nr.308335 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F. nr.74016 nr.cad.9696 nr.top.125.1336/10/1/1/1.

Au fost obtinute urmatoarele avize :

- Aviz nr. 13981 din 23.11.2009 -S.C. Compania de Apa Arad S.A.
- Aviz nr. 1217/1sap/ din 15.04.2010 -Enel Distributie Banat
- Aviz nr.8825 din 16.11.2009 -E-On Gaz Distributie
- Aviz nr.D/2536 din 26.11.2009- Ministerul Apararii Statul Major General
- Aviz nr. 1.026.968 din 14.12.2009 -Ministerul Administratiei si Internelor
- Aviz nr.62.103 din 26.11.2009 -Serviciul Roman de Informatii
- Aviz nr.1584/A din 16.11.2009- Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis - PSI
- Aviz nr.2357/A din 16.11.2009 -Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis- Protectie Civila
- Aviz nr. 1305 din 16.11.2009 -Directia de Sanatate Publica
- Aviz nr.723 din 15.12.2009 -Romtelecom
- Aviz nr.2633 din 17.10.2009 -SC CET ARAD S.A.

- Aviz nr. 6919 din 11.12.2009 -Administratia Nationala de Imbunatatiri Funciare
- Aviz nr. 275035 din 11.02.2010 –Serviciul Politia Rutiera
- Aviz nr. 2424 din 11.05.2010 -Agentia Nationala pentru Protectia Mediului
- Aviz nr.7385 din 16.11.2009 -Transgaz
- Aviz nr. 8206 din 17.12.2009-Transeelectrica
- Aviz nr. 1347 din 02.12.2009 -O.C.P.I.
- Aviz nr.65704 din 16.12.2009 -Biroul Transporturi , Intretinere si Reparatii Cai de Comunicatii Terestre al Primariei Arad
- Adresa nr.14800/24.12.2009 –Consiliul Judetean Arad – Directia Tehnica Investitii
- Aviz nr.234 din 28.01.2010 - Administratia Nationala Apele Romane
- Aviz nr. 6918/14.12.2009 –ANIF R.A.

Terenul studiat este amplasat adiacent drumului ce este racordat la strada Campului , in nordul municipiului Arad, in extravilanul localitatii.

Se propune amplasarea unor constructii ce vor avea ca functiune sediu firma , respectiv cladire birouri ,baraci metalice ,hala si platforma amplasare baraci metalice , cu utilitatile specifice si sistematizarea zonei aferente.

In jurul constructiilor se vor realiza alei pietonale si platforme de parcare.Zona ramasa libera avand o pondere de cca 24,27 % din suprafata terenului va fi amenajata cu zona verde.

POT existent = 0,00 %

CUT existent = 0,00

POT propus = 2,894 %

CUT propus = 0,029

#### ***Echiparea tehnico-edilitara:***

**Alimentarea cu apa** – este obligatorie bransarea la reseaua de alimentare cu apa a constructiilor.

**Canalizare ape uzate** – bransarea constructiei la reseaua de ape uzate in zona este obligatorie .

**Canalizare pluviala** – orice amenajare realizata pe un teren trebuie rezolvata in asa fel incat sa nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale in canalul existent.

**Electricitate** –instalatiile trebuie sa permita racordul subteran la retelele stradale.

**Alimentarea cu gaze naturale si alimentarea cu energie termica** –  
 Retelele de alimentare cu gaze naturale se vor realiza subteran .

Investitorii doresc dezvoltarea zonei atat din punct de vedere urbanistic cat si economic , ceea ce duce la protejarea mediului in mod superior.

Fata de cele prezetate mai sus, propunem :

### **APROBAREA**

Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.afherent – **Amenajare Sediul Firma**, amplasata in **Arad, Extravilan, jud.Arad inscrisa in** C.F. nr.308335 Arad provenit din conversia pe hartie a C.F. nr.74016 nr.top.nr.top.125.1336/10/1/1/1,beneficiar **S.C.Transport International Constantin S.R.L.,proiect nr.07/2009** elaborat de SC PRINCO IMPEX S.R.L.Hunedoara ,Arhitect R.U.R. Gheorghe Alexandru Rugescu.

**Arhitect Sef**  
**Ing. Mirela Szasz**



**Şef Serviciu**  
**Arh.Radu Dragan**



 <p><b>PRINCO</b> proiectare in constructii</p> <p>Hunedoara, Piața Libertății nr. 13 Tel./Fax: 0354 405 775, 0354 405 776</p>	<p><b>MEMORIU DE PREZENTARE</b></p>	<p>Proiect nr. 07/2009</p> <hr/> <p>Faza <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b></p>
---	---	---

## 1. INTRODUCERE:

### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării:  
**AMENAJARE SEDIU FIRMA  
Extravilanul municipiului Arad  
Judetul Arad**
- Beneficiar:  
**S.C. TRANS – AR TRUST S.R.L.  
Strada Petru Rares, nr. 81  
Municipiul Arad  
Judetul Arad**
- Proiectant general:  
**S.C.PRINCO IMPEX S.R.L. Hunedoara  
Piata Libertatii nr. 13  
Municipiul Hunedoara  
Judetul Hunedoara**
- Subproiectanți, colaboratori:  
**GEOTEHNICIAN ing. Ghitoaica Maria**
- Data elaborării      **2009**

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

- *Solicitări ale temei program*

Conform solicitării beneficiarului și a temei program, se propune amplasarea unor construcții ce vor avea ca funcțiune sediu firmă, respectiv clădire birouri, hală și platforma amplasare baraci metalice, cu utilitățile specifice și sistematizarea zonei aferente.

Obiectul lucrării îl reprezintă elaborarea Planului Urbanistic Zonal – AMENAJARE SEDIU FIRMA – extravilanul municipiului Arad. Lucrarea se elaborează la solicitarea beneficiarului și a temei program, cu utilitățile specifice și sistematizarea zonei aferente.

La elaborarea lucrării s-a ținut cont de prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, 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. 51/1991 republicată, precum și de Ordinul nr. 176/N/2000 privind "Ghidul privind Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal" – indicativ G.M.-010-2000.

Planul Urbanistic Zonal constituie documentația care stabilește reglementările specifice pentru zona studiată, stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de rezolvare a acestora, pe baza analizei multicriteriale a situației existente.

- *Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată*

Conform Planului Urbanistic General aprobat al localității, zona studiată este extravilan. În zona există unități industriale adiacente drumului existent.

Prevederile Programului de Dezvoltare, pentru zona studiată, sunt stipulate în Planul Urbanistic General al municipiului Arad, coroborate cu prevederile Regulamentului aferent P.U.G.

Zona studiată face în totalitate obiectul unei zone ce nu era cuprinsă în intravilan.

## **1.3. Surse documentare**

- *Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.*

Anterior întocmirii Planului Urbanistic Zonal s-au întocmit documentații topografice și documentații necesare obținerii avizelor solicitate prin Certificatul de urbanism în conformitate cu legislația în vigoare.

Pe drumul care se dezvoltă din strada Campului sunt construite mai multe unități industriale, trei stații de betoane (S.C. ACTIV CONSTRUCT S.R.L., LAVINAMIX S.R.L., STRABAG S.R.L.) precum și un parc auto transport internațional.

- *Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.*

Nu este cazul.

- *Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei*

Anterior întocmirii Planului Urbanistic Zonal s-au mai întocmit proiecte de investiții, pentru dezvoltarea zonei studiate. La mai puțin de 270,00m de amplasamentul studiat exista un parc auto precum și stații de betoane, toate amplasate pe partea dreapta în sensul de ieșire din localitate.

**Anterior întocmirii documentatiei s-a obtinut Certificatul de Urbanism nr. 1513 din 13.08.2009 eliberat de Primaria municipiului Arad.**

## **2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. Evoluția zonei**

- *Date privind evoluția zonei*

Aradul face parte din seria marilor orașe din Vestul țării. Este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich și 46°11' latitudine nordică, pe malurile Muresului. Municipiul Arad este situat în Campia Muresului, subdiviziunea Campului Aradului, situat în partea sudică a Campiei Muresului.

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

Prin dezvoltarea localității din punct de vedere economic și prin mărirea intravilanului localității se va putea asigura necesarul de spații pentru realizarea de locuințe, spațiu necesar pentru construirea de noi unități economice și spații necesare pentru construirea de depozite.

Astfel, prin Planul Urbanistic General al municipiului Arad, suprafața de teren la care face referire studiul de față va fi introdusă în intravilan, cu destinația, conform Regulamentului aferent P.U.G., construcții de unități industriale, spații de depozitare, sedii firme.

În perioada 1995-1999 a fost finalizată și centura ocolitoare Nord a orașului, ea plecând de la intrarea dinspre Deva (est) până la ieșirea Vest (Nadlac) evita traseul vechi ce trecea prin centrul orașului.

Apariția centurii ocolitoare a orașului a dus la o dezvoltare mult mai dinamică a terenurilor adiacente, îndeosebi pe intrarea Vest unde practic exista o platformă industrială de peste 150,00ha, ce deja se dovedește a fi neincapatoare.

Din acest motiv, cumulat cu dorința de valorificarea a terenurilor, a



fost demarata si aceasta documentatie.

Zona studiata este amplasata in extravilan si nu exista date privind evolutia in timp. Terenul studiat a fost si este in prezent arabil extravilan, in conformitate cu extras CF nr. 13.147 din 04.03.2009 eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad.

- *Potențial de dezvoltare*

Avind in vedere apropierea de localitate, precum si amplasamentul adiacent drumului pe care deja exista realizate constructii industriale, exista premisele unei dezvoltari viitoare a zonei, ce aduce dupa sine o dezvoltare economica a municipiului.

## **2.2. Încadrarea în localitate**

- *Poziția zonei față de intravilanul localității*

Terenul studiat este amplasat adiacent drumului ce este racordat la strada Campului, la nordul municipiului Arad, in extravilanul localitatii.

- *Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general, etc.*

Terenul este adiacent drumului racordat la strada Campului, pe un front cu latimea de 59,62m, are o suprafata de 9.192,00mp, desfasurindu-se in adincime pe o distanta maxima de cca. 187,88m.

Avind in vedere amplasamentul, in extravilan, precum si echiparea edilitara a localitatii, nu se pune problema deocamdata in ceea ce priveste o dezvoltare comuna in domeniul edilitar. Utilitatile de necesitate vitala se vor asigura in prima etapa din surse proprii, urmand ca in viitor sa fie asigurate prin extinderea retelelor existente in zona, in concordanta cu avizele furnizorilor de utilitati.

Pe latura de vest terenul se invecineaza cu un canal deschis, pe latura de est cu drum ce este racordat strazii Campului, iar pe latura de nord si sud cu alte terenuri proprietate.

Cu privire la reglementarile din proiectul PUZ, ele sunt in concordanta cu prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1513 din 13.08.2009 eliberat de Primaria municipiului Arad.

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

- *Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale*

Terenul este plan, zona neavind elemente deosebite ale cadrului natural ce ar putea interveni in organizarea urbanistica a zonei studiate.

Pe latura de vest, terenul proprietate al beneficiarului se invecineaza cu un canal deschis.

Avand o suprafata de 9192,00mp de teren liber pentru propuneri (cu folosinta de teren arabil) situat adiacent drumului racordat la strada Campului si in apropierea zonei industriale Nord, consideram amplasamentul favorabil pentru o zona industriala, servicii, prestari servicii si comert.

Pentru determinarea conditiilor de fundare corespunzatoare amplasamentului indicat de catre beneficiar, in fazele urmatoare de proiectare se vor intocmi studii geotehnice pentru fiecare obiectiv in parte. Adancimea optima de fundare, precum si presiunea admisibila pentru calculul terenului de fundare se va stabili in cadrul studiului geotehnic ce se va intocmi pornind de la caracteristicile constructive si functionale propuse de catre beneficiar.

Zona, prin pozitie, relief, structura geologica, consideram ca nu este expusa la riscuri naturale (alunecari de teren, surpari, prabusiri, inundatii). In caz de precipitatii exceptionale, canalele de desecare existente in zona, pot prelua si dirija catre emisar apele meteorice.

#### **2.4. Circulația**

- *Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene etc.*

Accesul carosabil se va realiza din drumul de pamant existent, prin realizarea unor racorduri si tinand cont de posibilitatea largirii acestuia, in conformitate cu legislatia in vigoare.

Nu exista probleme posibile legate de circulatia feroviara, navala sau aeriana.

- *Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.*

Avand in vedere ca in zona exista si alte investitii, se creaza premize ca drumul existent sa fie modernizat, realizandu-se un carosabil conform normelor si transformand drumul de pamant in strada. Circulatia carosabila si pietonala in interiorul zonei studiate se racordeaza si tine cont de accesul propus.

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

- *Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată*

Conform Planului Urbanistic General aprobat si a extrasului

de Carte Funciara, folosinta actuala a terenului este de arabil extravilan. In afara zonei studiate, front la drumul existent, exista si alte investitii cu caracter industrial, trei statii de betoane si un parc auto.

- *Gradul de ocupare a zonei cu fond construit*  
In prezent terenul este liber de constructii.

#### **Caracteristici teren pentru suprafata studziata :**

Procentul de ocupare a terenului existent: **P.O.T.<sub>exist</sub> = 0,00%**  
Coeficientul de utilizare a terenului existent: **C.U.T.<sub>Exist</sub> = 0,00**  
Procentul de ocupare a terenului propus: **P.O.T.<sub>Prop</sub> = 2,894%**  
Coeficientul de utilizare a terenului propus: **C.U.T.<sub>Prop</sub> = 0,029**

- *Aspecte calitative ale fondului construit*

In imediata apropiere nu exista constructii. Constructiile cu caracter industrial, cele mai apropiate, amplasate front la drum, sunt in afara zonei propuse spre studiu la o distanta de cca 270,00m.

- *Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine*

Nu exista in prezent. Racordarea la retelele de utilitati se va realiza prin extinderea acestora in lungul strazii, in continuarea celor existente.

Utilitatile vor fi asigurate deocamdata din surse proprii.

- *Asigurarea cu spații verzi*

In plansa de reglementari urbanistice, sunt propuse amenajari de zone verzi aferente constructiilor propuse, intretinerea si dezvoltarea acestora fiind in sarcina proprietarilor.

- *Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine*

Nu este cazul.

Nu sunt riscuri naturale in zona studziata sau in zonele vecine.

- *Principalele disfuncționalități*

Nu este cazul.

Zona de intravilan limitrofa are ca destinatie zona de constructii industriale.

## **2.6. Echipare edilitară**

- *Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu*

*infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele de alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale – după caz)*

Terenul studiat nu beneficiaza in prezent de retele de utilitati, acestea fiind amplasate la o distanta de cca 270,00m.

## **2.7. Probleme de mediu**

*Conform Ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) – MLPAT (nr. 16/NN/1999) și ghidului său de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism.*

*Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:*

- Relația cadrul natural – cadrul construit*
- Evidențierea riscurilor naturale și antropice*
- Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă*
- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție*
- Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz*

Conform prevederilor HG 1076/2004 este sarcina beneficiarului sa demareze procedurile privind incadrarea zonei in prevederile legale de obtinere a avizului de mediu (in functie de aceasta se va demara prin comanda distincta elaborarea analizei de mediu, daca este cazul), evident in corelare cu prevederile din avizele furnizorilor de utilitati, coordonate cu eventualele obiective majore cunoscute deja.

La data intocmirii prezentei documentatii, majoritatea terenului este liber (arabil) deci nu exista surse de poluare a solului, apei, aerului.

In zona studiata nu exista monumente de arhitectura, zone protejate sau valori de patrimoniu, nu sunt rezervatii naturale, parcuri botanice, dendrologice sau terenuri pe care cresc sau traiesc specii de plante sau animale ocrotite de lege. Nu exista surse exploatare de ape minerale si nici activitati de profil turistic.

## **2.8. Opțiuni ale populației**

*Se vor prezenta opțiunile populației, precum și punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei.*

*Se va expune și punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul P.U.Z.*

Statutul juridic al terenului face posibila demararea unor

conceptii globale si apoi zona privind maniera cea mai favorabila pentru comunitate de valorificarea a potentialului terenului apt pentru constructii in teritoriul administrativ al orasului. Aceste elemente stau la baza strategiei de dezvoltare a municipiului Arad ce a determinat si pentru acest teren destinatia si frontierele majore permisibile mentionate si in certificatul de urbanism.

Beneficiarul doreste, prin realizarea investitiei propuse, sa dezvolte zona studiata, ceea ce va duce automat la ridicarea nivelului de dezvoltare urbana a zonelor limitrofe si implicit a localitatii.

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

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

*Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare, elaborate anterior și concomitent cu P.U.Z., în special a celor ce justifică enunțarea unor reglementări urbanistice.*

Nu este cazul.

#### **3.2. Prevederi ale P.U.G.**

*Vor fi prezentate prevederile P.U.G. aprobat, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei în studiu: căi de comunicație; relațiile zonei studiate cu localitatea și în special cu zonele vecine; mutații ce pot interveni în folosința terenurilor; lucrări majore prevăzute în zonă; dezvoltarea echipării edilitare: protecția mediului.*

In Planul Urbanistic General aprobat, terenul fiind extravilan, nu exista prevederi privind dezvoltarea zonei.

Caile de comunicatii (drumul de pamant existent) se modernizeaza, se realizeaza accese carosabile si platforme aferente lotului propus prin sistematizare.

Zona propusa pentru dezvoltare are aceeasi destinatie ca si zona existenta de constructii industriale, dezvoltarea fiind unitara.

In prima etapa, utilitatile (apa si canalizare menajera) se vor asigura din surse proprii. Echiparea edilitara va fi realizata prin extinderea celor existente pe strada ce se modernizeaza.

Protectia mediului: nu exista zone plantate ce ar putea fi afectate, iar spatiile din cadrul lotului propus pentru amenajare ce nu sunt construite se vor planta cu gazon si plante decorative.

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

*Se vor menționa posibilitățile de valorificare ale cadrului natural: relaționarea cu formele de relief; prezența unor oglinzi de apă și a spațiilor plantate; construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului; adaptarea la condițiile de climă; valorificarea unor potențiale balneare*

Nu este cazul.

### 3.4. Modernizarea circulației

În funcție de prevederile P.U.G. în domeniul circulației și concluziile studiilor de fundamentare se vor prezenta:

- Organizarea circulației și a transportului în comun
- Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale, piste pentru bicicliști, condiții speciale pentru handicapați);

Accesul se realizează pe drumul existent, drum ce se va moderniza în viitor, acesta deserving în prezent și alte investiții cu caracter industrial, existente și amplasate adiacent drumului.

În limitele terenului studiat s-a realizat o sistematizare ce prevede în afara de construcțiile propuse și circulațiile carosabile, pietonale, parcarile aferente spațiilor construite, precum și platforme, sau zone verzi.

### 3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Terenul studiat are suprafața conform Extrasului CF de  $S=9.192,00\text{mp}$ , o parte fiind destinat amplasării construcțiilor propuse cu tot ceea ce presupune ca dotare și accese, restul terenului rămâne arabil intravilan, fiind destinat unei dezvoltări ulterioare, corelată cu funcțiunea propusă.

#### Caracteristici teren pentru suprafața proprietate de $9.192,00\text{mp}$ :

Procentul de ocupare a terenului existent: **P.O.T.<sub>exist</sub> = 0,00%**

Coeficientul de utilizare a terenului existent: **C.U.T.<sub>Exist</sub> = 0,00**

Procentul de ocupare a terenului propus **P.O.T. = 2,894%**

Coeficientul de utilizare a terenului propus **C.U.T. = 0,029**

#### BILANT TERITORIAL IN LIMITA PROPRIETATII:

	TEREN AFERENT	existent		propus	
		mp	%	mp	%
1	Constructii	0,00	0,00	266,00	2,894
2	Platforme carosabile, depozitare	0,00	0,00	6.763,404	73,579
3	Zona verde	0,00	0,00	2.162,596	23,527
4	Teren arabil extravilan	9.192,00	100,00	0,00	0,00
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>9.192,00</b>	<b>100,00</b>	<b>9.192,00</b>	<b>100,00</b>

La toate construcțiile din zona și în special a dotărilor de interes zonal, orășenesc sau local, la construcțiile ce adapostesc aglomerări de persoane, o atenție deosebită se va acorda din proiectare, execuție, exploatare, respectării legilor, normelor și instrucțiunilor privind protecția muncii și PSI.

In functie de natura sau tipul de investitie, beneficiarul va actiona in stricta concordanta cu normele generale si specifice de tehnica securitatii si protectiei muncii, respectarea prevederilor P118/1999, O.G. 003/2001 privind solutiile constructive si dotarea cu mijloace de prima interventie.

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

*În funcție de concluziile analizei critice a situației existente și de prevederile din P.U.G. se vor trata următoarele categorii de probleme:*

- *Alimentare cu apă: lucrări necesare pentru extinderea capacității instalațiilor de alimentare cu apă la sursă, tratare și aducțiune, dezvoltări ale rețelelor de distribuție din zonă, modificări parțiale ale traseelor rețelelor existente etc.*

Alimentarea cu apa potabila se va realiza din sursa proprie, put forat cu pompa submersibila si hidrofor, pentru necesarul de consum curent fiind amplasat un rezervor in cadrul halei.

- *Canalizare: îmbunătățiri și extinderi ale rețelei de canalizare din zonă; extinderi sau propuneri de stații noi de epurare sau stații de preepurare etc.*

Evacuarea apelor menajere uzate se va realiza prin racordarea la o ministatie de epurare, amplasata conform plansei Plan reglementari edilitare. Apele epurate vor fi dirijate spre canalul existent in vecinatate.

Apele meteorice colectate de pe acoperisuri si terase vor fi dirijate prin intermediul jgheaburilor si burlanelor spre platformele betonate propuse, apoi spre zonele verzi.

Apele pluviale colectate de pe platformele betonate si platformele carosabile vor fi dirijate spre zonele verzi propuse ale proprietatii.

- *Alimentare cu energie electrică: asigurarea necesarului de consum electric; propuneri pentru noi stații sau posturi de transformare; extinderi sau devieri de linii electrice; modernizarea liniilor electrice existente; modernizarea iluminatului public etc.*

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va realiza prin extinderea rețelei existente in zona, in concordanta cu avizele furnizorului de energie electrica.

- *Telecomunicații: extinderea liniilor de telecomunicații; noi amplasamente pentru oficii poștale, centrale telefonice, relee, posturi de radio și TV etc.*

Nu este cazul.

- *Alimentare cu căldură: sisteme de încălzire propuse; tipuri de combustibil; modernizări sisteme existente etc.*

Construcțiile propuse vor fi dotate cu sistem propriu de asigurare a încălzirii și a apei calde, iar combustibilul utilizat va fi selectat în urma opțiunii beneficiarului, în funcție de utilajele achiziționate.

- *Alimentare cu gaze naturale – după caz: extinderi ale capacităților existente; procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentării cu gaze naturale etc.*

Terenul studiat nu dispune de alimentare cu gaze naturale.

- *Gospodărie comunală: amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor, extinderi pentru baze de transport în comun; construcții și amenajări specifice etc.*

Deșeurile menajere se vor colecta în europubele ecologice și vor fi ridicate, ori de câte ori este necesar, de către firme specializate pe baza unui contract realizat prin grija beneficiarului. Pubelele vor fi amplasate pe cite o platforma ce va putea fi curățată și igienizată periodic.

### **3.7. Protecția mediului**

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului PUZ, rezulta ca sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Prezenta documentație este întocmită și grupată pentru etapa de încadrare, ca prima versiune a PUZ, în vederea respectării etapelor și procedurilor prevăzute în HG 1076/2004 pentru stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

#### **3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare:**

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece în zonă nu se desfășoară activități care creează noxe periculoase pentru sol, toate sursele de apă – menajeră și pluvială – sunt colectate și deversate în stații de epurare, nu se creează emisii de gaze sau substanțe toxice ce pot periclita calitatea apei sau a solului.

#### **3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale:**

Zonă – prin poziția ei, nu are nici o sursă de risc natural, în caz de precipitații se pot produce acumulări locale de precipitații datorită întretinerii necorespunzătoare sau chiar a blocării traseului apei către emisarul natural IER.

#### **3.7.3. Evacuarea apelor menajere uzate se va realiza prin**



racordarea la o ministatie de epurare. Apele epurate vor fi dirijate spre canalul existent in vecinatate. Apele meteorice colectate de pe acoperisuri si terase vor fi dirijate prin intermediul jgheaburilor si burlanelor spre platformele betonate propuse, apoi spre zonele verzi. Apele pluviale colectate de pe platformele betonate si platformele carosabile vor fi dirijate spre zonele verzi propuse ale proprietatii.

**3.7.4.** In municipiul Arad, colectarea deseurilor se face centralizat, de firma specializata, pe intreg teritoriul orasului, cu utilaje adecvate. Pentru intreaga zona – locuinte individuale sau colective, dotari, industrie, comert – se vor asigura containere EU de 1,10mc sau pubele de 120l: se prevede preselectia de la producator pe principalele tipuri de deseuri urbane – vegetale, hartie, sticla, plastic si doua puncte speciale de colectare pentru metale, baterii ceas etc.

Dupa colectare, toate deseurile sunt transportate si depuse la rampa municipala, gestionarea lor facandu-se in concordanta cu normele EU in domeniu.

**3.7.5.** Spatiile neconstruite ale proprietatii se vor planta cu arbusti si gard viu ce va realiza o perdea de protectie fata de carosabil si in aceeasi masura fata de vecinatati.

**3.7.6.** Bunuri de patrimoniu nu exista in zona; nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbana sau o peisagistica in zona propusa investitiilor. De asemenea, nu sunt surse ce ar putea constitui potential balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de persoane.

### **3.8. Lista obiectivelor de utilitate publica:**

Conform celor specificate la cap. 3.5., zona prin amploarea si pozitia ei poate adaposti un numar important de constructii industriale, dotari, servicii cu utilitatile necesare unei functionari in conditii de siguranta din punct de vedere al protectiei mediului.

Grupate pe principalele domenii de utilizare, sunt:

- A. Dotari comerciale, prestari
- B. Industrie, depozitare, servicii conexe
- C. Utilitati.

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

In zona si incinta studiata nu exista terenuri proprietate publica de interes national si judetean, cum nu exista nici terenuri proprietate privata de interes national si judetean.

Celelalte tipuri de teren – proprietate publica si privata de interes local, terenurile proprietate privata a persoanelor fizice sunt specificate in

plansa A2 "Plan de reglementare a proprietatilor".

#### 4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Din cele prezentate rezulta, fara echivoc, faptul ca propunerile pentru acest PUZ se incadreaza in prevederile generale ale PUG municipiul Arad, cu ajustarile si corecturile impuse de situatia reala din teren.

Ca elaborator al acestei documentatii consideram ca aceasta documentatie reflecta posibilitatile si cerintele zonei asigurand un considerabil salt in calitatea si diversitatea activitatilor din zona

Beneficiarul doreste, prin realizarea investitiei propuse, sa dezvolte zona studiata, etapizat, ceea ce va duce automat la ridicarea nivelului de dezvoltare urbana a zonelor limitrofe si implicit a localitatii.



# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

## AMENAJARE SEDIU FIRMA Extravilan municipiul Arad

### DISPOZITII GENERALE

Regulamentul Local de Urbanism se elaboreaza in conformitate cu Legea 50/1991 republicata, privind autorizarea constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor si H.G. nr. 525/1996 (cu modificarile ulterioare) pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism s-a elaborat concomitent cu PUZ-ul pentru zona studiata.

Regulamentul Local de Urbanism explica si detaliaza continutul PUZ, sub forma de prescriptii si recomandari, in vederea urmaririi si aplicarii lor.

In cadrul zonei studiate, cele trei subunitati se constituie in unitati teritoriale de referinta.

### REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

#### Aspecte compozitionale si functionale privind organizarea arhitectural urbanistica a zonei

#### **I. Natura ocuparii terenurilor**

**Art. 1.** Tipul admis de ocupare si utilizare a terenului:

1.1. Profilul functional admis:

- constructii cu functiune industriala, administrativa, comerciala, de depozitare, turism precum si echipamente legate de functionarea zonei;
- parcelari de terenuri cu destinatie industriala, industrie mica, prestari servicii, comerciala, turism, depozite;
- constructii pentru stationari auto.

1.2. Profilul functional admis cu conditionari:

- instalatii tehnologice cu conditia ca studiul de impact sa demonstreze ca nu prezinta pericole sau inconveniente care sa le faca incompatibile cu zona industriala sau vecinatatile ei si cu conditia sa fie luate toate masurile pentru evitarea poluarii mediului sau alte pericole;
- functiuni de locuire cu conditia ca ele sa fie destinate personalului a carui prezenta este necesara pentru asigurarea conducerii si a pazei constructiilor, a derularii in conditii de siguranta a procesului tehnologic.

**Art. 2.** Tipul interzis de ocupare si utilizare a terenului:

- constructii pentru echipare cu instalatii tehnologice altele decat cele prevazute la art. 1;
- constructii de locuinte, parcelari, altele decat cele prevazute la art. 1;
- constructiile in interiorul perimetrelor de protectie ale forajelor de apa potabila, depozite de deseuri, statii de epurare.

**Art. 3.** Protectia fata de poluare si alte riscuri:

- pentru construirea cladirilor si a instalatiilor in zona industriala se vor lua masuri

pentru evitarea poluarii mediului si de diminuare a altor riscuri.

## II. Conditii de ocupare a terenurilor:

### **Art. 4.** Caracteristicile terenurilor:

4.1. Terenurile sunt construibile daca prezinta urmatoarele caracteristici:

- suprafata minima 3.000,00mp
- latimea minima 30,00mp

4.2. Pentru a fi construit, un teren trebuie sa fie accesibil dintr-un drum public avand caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apararea contra incendiilor si protectiei civile.

### **Art. 5.** Amplasarea constructiilor in raport cu caile de circulatie:

5.1. Constructiile trebuie sa fie amplasate:

- la aliniamentul constructiilor existente, in situatia in care nu este indicat un alt aliniament in partea grafica prezentata;
- in retragere fata de aliniamentul constructiilor existente;
- la aliniamentul indicat in documentul grafic.

5.2. Distanța minima de amplasare a oricarei constructii fata de DE1348 este conform profilului transversal prezentat in plansa reglementari urbanistice.

5.3. Distanța minima de amplasare fata de caile de circulatie incluse in trama stradala majora este de:

- drum colector zona 1 profil transversal conforma cu profilele transversale stabilite pentru circulatii, unde fata de limitele de proprietate este prevazuta implantarea constructiilor la 10,00m de regula.

5.4. Distanța minima de amplasare a oricarei constructii fata de caile de circulatie ce nu sunt incluse in trama stradala majora sunt de 5,00m de la aliniamentul strazii.

#### NOTA:

Extinderile, supraetajările, acoperirile cu sarpanta ale unor constructii existente ce nu respecta retragerile definite la art. 5 pot fi autorizate cu urmatoarele conditii:

- sa nu prejudicieze aspectul arhitectural si urbanistic al zonei inconjuratoare;
- sa nu depaseasca retragerile de aliniament stabilite pentru largirea si modernizarea viitoare a DE1348.

### **Art. 6.** Amplasarea constructiilor in raport cu limitele separatoare ale parcelei:

6.1. Distanța minima de la constructie pina la limita separatoare posterioara este egala cu inaltimea constructiei.

### **Art. 7.** Amplasarea constructiilor, unele in raport cu altele, pe aceeasi parcela:

7.1. Fronturile stradale vor fi mentinute in ordin discontinuu, exceptand constructiile comerciale majore (MALL).

7.2. Constructiile pot fi:

- continue (cuplate), cu conditia ca frontul de strada sa nu depaseasca 110,00m lungime, respectiv 330,00m (comert);
- discontinue, cu conditia ca in toate punctele fiecarei fatade distanta dintre fatadele cladirilor sa fie cel putin egala cu:

- inaltimea fatadei celei mai inalte, respectand un minim de 6,00m daca fatada mai putin inalta are goluri principale;
- inaltimea fatadei mai joase respectand un minim de 6,00m, daca fatada mai joasa nu are goluri principale, iar fatada mai inalta are goluri.

**Art. 8. Inaltimea constructiilor:**

Inaltimea maxima a constructiilor – hale industriale este stabilita la 21,00m la cornisa, cu depasiri accidentale impuse tehnologic. Pentru celelalte categorii, inaltimea va fi conform celor stipulate la cap. 3.5.2.

**Art. 9. Procentul de ocupare a terenului:**

- POT maxim admis este de 40% pe zona pentru constructii.

**Art. 10. Coeficientul maxim de utilizare a terenului:**

- CUT = 1,2 pentru zona, local 2,2

**RECOMANDARI PRIVIND ORGANIZAREA CIRCULATIEI**

**Art. 11. Circulatie, accese, stationari:**

11.1. Executia strazilor si a lucrarilor de sistematizare se va face dupa caz in etape de investitie, pe baza unui program corelat cu programul de constructii si instalatii respectandu-se prevederile tehnice de executie din normative si standarde.

11.2. Orice constructie trebuie sa fie accesibila printr-un drum public sau privat avand caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apararea contra incendiilor si protectiei civile.

Accesul la intreprinderi va fi situat intr- minima care sa permita vehiculelor sa intre si sa iasa fara manevre.

Pentru drumurile care se determina in fundaturi este necesara amenajarea acestora in asa fel incat sa permita intoarcerea vehiculelor ce asigura securitatea zonei.

11.3. Rampele de acces auto nu trebuie sa aduca modificari la nivelul trotuarelor, se vor respecta prevederile N051/2001 privind accesibilitatea si noul Cod Rutier.

11.4. Stationarea vehiculelor corespunzatoare cobnstructiilor trebuie sa fie asigurate in afara spatiilor publice.

11.5. Este interzisa transformarea spatiilor verzi de aliniament in spatii pentru garaje sau parcaje.

11.6. Suprafetele de stationare necesare vor fi stabilite in PUD cu respectarea prevederilor din H.G. nr. 525/1999 si a normativelor in vigoare.

**AMENJAREA SI INTRETINEREA SPATIULUI PUBLIC SI MOBILIERULUI URBAN**

**Art. 12. Aspectul exterior al cladirilor:**

12.1. Autorizatia de construire poate fi refuzata daca o constructie prin situare arhitecturala, dimensiuni si aspect exterior este in masura sa aduca prejudicii caracterului si intereselor vecinatatilor, siturilor, peisajelor naturale sau urbane:

- fatadele laterale si posterioare ale cladirilor trebuie tartate la acelasi nivel calitativ ca si cele principale si in armonie cu acestea;
- sunt interzise imitatiile stilistice;
- materialele pentru finisaj exterior vor fi de buna calitate, cu rezistenta mare in timp

- si specifice cadrului arhitectural de tip urban; este interzisa utilizarea lor improprie;
- materialele de constructie destinate a fi acoperite nu pot fi lasate aparent in exteriorul cladirii sau prin imprejurimi;
- imprejmuirile vor trebui sa participe la ameliorarea aspectului exterior atat prin alegerea materialelor si esentelor vegetale cat si prin calitatea executiei;
- mobilierul urban, reclamele, semnalele, se vor executa din materiale adecvate folosintei propuse si in concordanta stilistica cu caracterul arhitectural al zonei in care se amplaseaza;
- volumul si pozitia acestora nu va stanjeni traficul auto sau pietonal.

#### 12.2. Aspectul exterior al cladirilor:

- amenajarea spatiilor publice, realizarea constructiilor si a mobilierului urban se va realiza numai pe baza de documentatii de specialitate aprobate, a certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire, eliberate conform Legii 50/1991, republicata.
- arborii existenti vor fi pastrati la maxim; constructiile trebuie sa fie amplasate in asa fel incat sa respecte plantatiile existente;
- orice proiect de construire atrage dupa sine obligatia de a trata terenul neconstruit si neamenajat cu spatii verzi si de a planta minimum un arbore la fiecare 50,00mp de teren neconstruit; se va trata ca spatiu verde cel putin 20% din suprafata totala a terenului;
- se vor amenaja plantatii de protectie, in special de-a lungul cailor publice, acestea fiind dimensionate in functie de vantul dominant, de vecinatati, de caracterul zonei inconjuratoare,.

## PROTECTIA LUCRARILOR EDILITARE SI SERVITUTILE IMPUSE DE CATRE ACESTEA VECINATATILOR

### Art. 13. Echiparea cu retele tehnico-edilitare;

Lucrarile de echipare tehnico-edilitare in zonele cu conditionare a constructiilor se vor face cu avizul organului ce impune restrictia in zona.

#### 1. Alimentarea cu apa si canalizarea:

Este obligatorie bransarea la reseaua de alimentare cu apa a tuturor constructiilor care, prin specificul lor, o pretind.

##### 1.2. Canalizare ape uzate si evacuare ape pluviale:

**Ape uzate:** Bransarea constructiilor la reseaua de ape uzate in zona, este obligatorie. Se vor respecta normativele pentru protectia mediului, dupa caz se va efectua epurare locala.

**Ape pluviale:** Orice amenajare realizata pe un teren trebuie rezolvata in asa fel incat sa nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalul existent.

#### 2. Rețele electrice si de telecomunicatii:

##### 2.1. Alimentarea cu energie electrica:

Instalatiile trebuie sa permita racordul subteran la retelele stradale.

Instalatiile de alimentare si punctele de racord vor fi concepute in asa fel incat sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al constructiei sau zonei inconjuratoare.

##### 2.2. Telefonie:

Instalatiile trebuie sa permita racordul subteran la retelele de telefonie.

Instalatiile de telefonie si punctele de racord vor fi concepute in asa fel incat sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al constructiei sau zonei inconjuratoare.

### **3. Retele termice, alimentare cu gaze naturale:**

#### **3.1. Termoficare:**

Toate retelele termice vor fi rezolvate subteran.

Centralele si punctele termice vor fi concepute in asa fel incat sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al zonei inconjuratoare. Accesul autovehiculelor la acestea este obligatoriu. Rezervoarele de combustibili vor fi rezolvate cu respectarea normelor P.S.I.

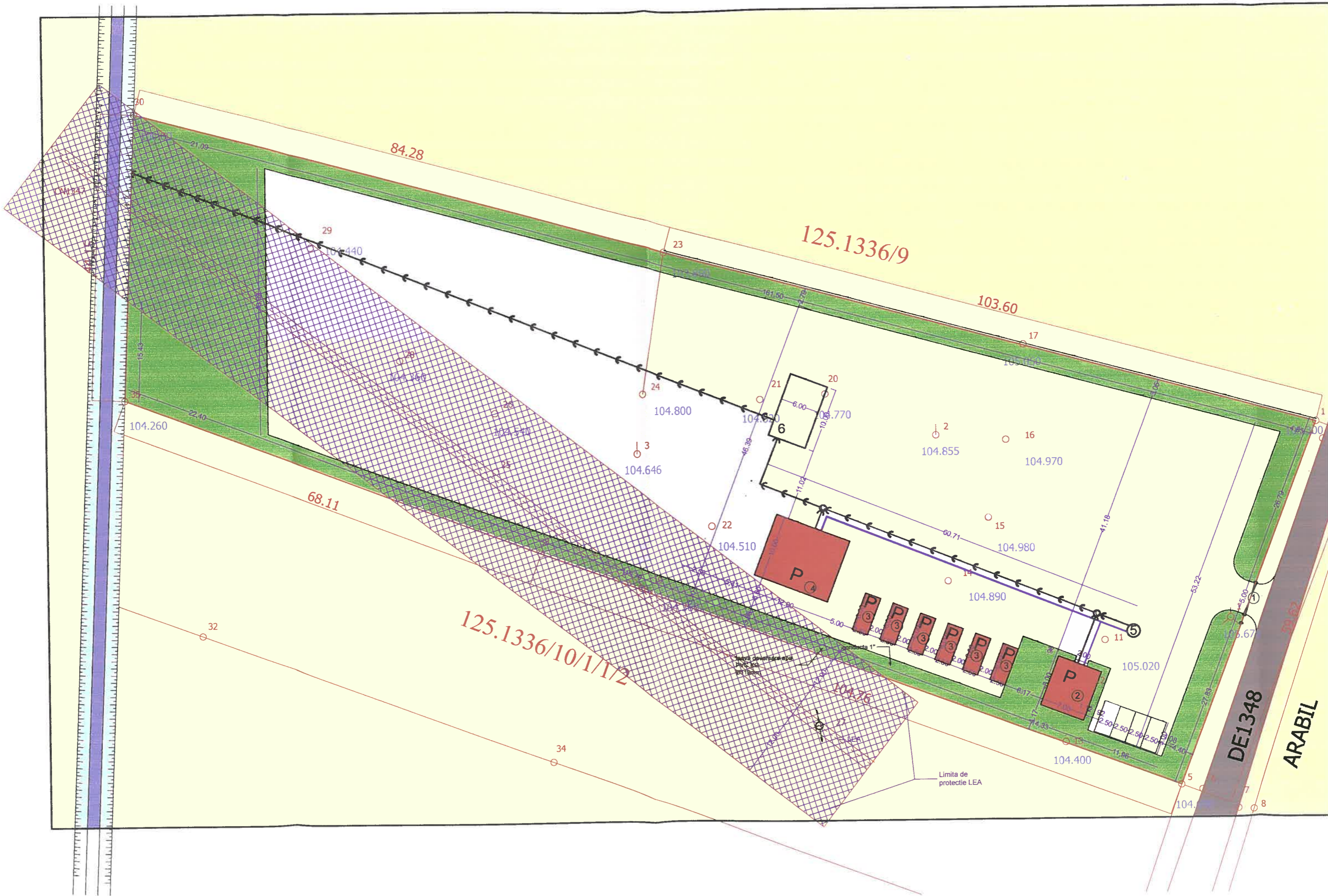
Daca necesitatile tehnologice o impun, este posibila racordarea la conducta de abur – CET.

#### **3.2. Alimentarea cu gaze naturale:**

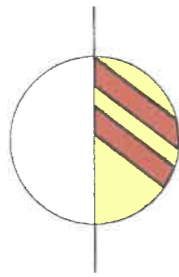
Retelele de alimentare cu gaze naturale si racordul la acestea se va realiza subteran.

Firidele de bransare vor fi amplasate in asa fel incat sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al constructiilor si imprejurimilor.









### Caracteristici tehnice ale statiei de epurare:

-capacitate de epurare	20 m <sup>3</sup> /zi
-suprafata ocupata	60 m <sup>2</sup>
-capacitate de inmagazinare ape:	
*separator grasimi	4 m <sup>3</sup>
*bazin de pompare	6 m <sup>3</sup> -util
*bazin de egalizare	20 m <sup>3</sup> -util
*bazin de aerare	200 m <sup>3</sup> -util
*bazin de stocare namol in exces	10 m <sup>3</sup>
-putere instalata	20 kW
-consumuri specifice:	
*aer atmosferic	120 kg/zi-7.5kg/ora
*neutralizant	cca. 3 l apa tratata
-nivel de zgomot	80 dB
-emisii de emisar	
*apa epurata conf. NTPA 001	20 m <sup>3</sup> /zi
-namol biologic	cca. 0.5 m <sup>3</sup> /zi 1-2%
-grasimi	5 kg/zi - 0.05% in apa uzata tehnologica
-reziduri solide de pe filtre	cca. 5 kg/zi

## Legenda:

- Constructii propuse
- Carosabil existent
- Carosabil si platforme carosabile propuse, depozitare
- Zone verzi
- Teren arabil extravilan
- Limita proprietate
- Limita teren studiat
- ① Poarta acces
- ② Birouri
- ③ Baraci metalice
- ④ Hala
- ⑤ Put forat + pompa submersibila
- ⑥ Ministatie epurare
- Ⓒ Camin menajer
- Linie electrica aeriana LEA
- Limita de protectie LEA

### BILANT TERITORIAL IN LIMITA PROPRIETATII


	EXISTENT mp	%	PROPUS mp	%
Constructii	0,000	0,000	266,000	2,894
Platforme carosabile, depozitare	0,000	0,000	6763.404	73.579
Zona verde	0,000	0,000	2162.596	23.527
Teren arabil extravilan	9.192,000	100,000	0,000	0,000
Total	9.192,000	100,000	9.192,000	100,000

Teren ce se scoate din circuitul agricol : 9.192,000 mp

LIMITA PROPRIETATE : 9.192,000mp  
Nr.Locuri PARCARI : 4

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	0,00%	2,894%
C.U.T.	0,00	0,029



Verificator/ Expert:	Nume:	Semnatura:	Cerinta:	Referat / Expertiza nr./data:
 <b>PRINCO</b> proiectare in constructii		<b>S.C. PRINCO IMPEX s.r.l.</b> Hunedoara, P-ta. Libertatii nr. 13 Tel/Fax: 0354405775, 0354405776		Beneficiar: <b>S.C. TRANS-AR TRUST S.R.L.</b> municipiul Arad, Str. Petru Rares, nr.81 jud. Arad
Specificatie:		Nume:		SCARA:
Sef proiect:		Semnatura:		1:500
Proiectat:		Data:		Titlu proiect:
Rezistenta:		Ian.		<b>AMENAJARE SEDIU FIRMA</b> extravilan municipiul Arad, jud. Arad
Desenat:		2010		Titlu plansa:
				<b>Plan reglementari urbanistice</b>
				Faza:
				<b>P.U.Z.</b>
				Plansa nr.:
				<b>A1</b>