



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 58
din 29 martie 2005
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Zona Industrială Nord Municipiul Arad – extindere „

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.9184 din 14 martie 2005;
- raportul nr.9185/14.03.2005 al Arhitectului Șef al municipiului Arad, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zona Industrială Nord Municipiul Arad – extindere”, beneficiar Consiliul Local al Municipiului Arad, proiect nr. 36025 elaborat de SC PROIECT ARAD SA;
- avizul comisiilor de specialitate;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/19912, republicată, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010 – 2000;

În temeiul drepturilor conferite prin art.38, lit. „c” și „k” și art.46 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Zona Industrială Nord Municipiul Arad – extindere”, proiect nr. 36025 elaborat de SC PROIECT ARAD SA, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.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
Cziszter Kalman

SECRETAR
Doina Paul

Documentatia cuprinde:

VOLUMUL I:	MEMORIU DE PREZENTARE ȘI SOLUȚII URBANISTICE
VOLUMUL II:	P.U.Z. PRELIMINAR – MEMORIU ȘI REGULAMENT PROVIZORIU DE URBANISM
VOLUMUL III:	AVIZE, ACORDURI
VOLUMUL IV:	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z. + STUDII, SUBPROIECTĂRI

Întocmit:
arh. IOAN DARIDA

BORDEROUL VOLUMULUI II

A. PIESE SCRISE

I.	FOAIE DE CAPĂT	Error! Bookmark not defined.
II.	FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI	Error! Bookmark not defined.
III.	BORDEROUL VOLUMULUI	Error! Bookmark not defined.
IV.	BORDEROUL VOLUMULUI II	3
V.	MEMORIU DE PREZENTARE	Error! Bookmark not defined.
1.	INTRODUCERE	4
1.1.	Date de recunoaștere a documentației	4
1.2.	Obiectul P.U.Z.	4
1.3.	Surse documentare	4
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	4
2.1.	Evoluția zonei	4
2.2.	Încadrarea în localitate	5
2.3.	Elemente ale cadrului natural	5
2.4.	Căi de comunicație - drumuri	6
2.5.	Ocuparea terenului	6
2.6.	Echiparea edilitară - existent	7
2.7.	Probleme de mediu	7
2.8.	Opțiuni ale populației	8
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	8
3.1.	Concluzii ale studiilor de fundamentare	8
3.2.	Prevederi ale P.U.G.	8
3.3.	Valorificarea cadrului natural	8
3.4.	Modernizarea circulației	8
3.5.	Zonificare funcțională, reglementări	9
3.6.	Dezvoltarea echipării edilitare – propus	13
3.7.	Protecția mediului	14
3.8.	Lista obiectivelor de utilitate publică	16
4.	CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE	16
VI.	REGULAMENT PROVIZORIU DE URBANISM	
B.	PIESE DESENAȚE	
1.	PLAN ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE	01 A
2.	P.U.Z. - ZONA INDUSTRIALĂ NORD-EXTINDERE MUNICIPIUL ARAD - SITUAȚIA EXISTENTĂ	02 A
3.	P.U.Z. - ZONA INDUSTRIALĂ NORD-EXTINDERE MUNICIPIUL ARAD - REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE	03 A
4.	P.U.Z. - ZONA INDUSTRIALĂ NORD-EXTINDERE MUNICIPIUL ARAD - REGLEMENTĂRI-ECHIPARE EDILITARĂ	1 ED
5.	P.U.Z. - ZONA INDUSTRIALĂ NORD-EXTINDERE MUNICIPIUL ARAD - CIRCULAȚIA TERENURILOR	04 A

Întocmit:
arh. IOAN DARIDA

MEMORIU DE PREZENTARE

INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: Plan Urbanistic Zonal - Zona Industrială Nord-Extindere - Municipiul Arad
- Beneficiar: Primăria Municipiului Arad
2900 ARAD, B-dul Revoluției nr.75
- Proiectant general: S.C. PROIECT ARAD S.A.
- Subproiectanți: S.C. GEO-PROIECT SRL
- Data elaborării: dec. 2004

Obiectul P.U.Z.

Obiectul lucrării îl constituie elaborarea Planului Urbanistic Zonal-Zona Industrială Nord – Extindere - Municipiul Arad. Lucrarea s-a elaborat pe baza comenzii Consiliului Local al Municipiului Arad.

La elaborarea lucrării s-a ținut cont de Legea nr.50/1991 privind "Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor", act fundamental în reglementarea și conținutul documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, de Ordinul MLPAT - DUAT nr.91/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr.50/1991, precum și de Ordinul nr.176/N/16 august 2000 privind "Ghidul privind Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal" - Indicativ G.M.-010-2000.

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.

Prevederile Programului de Dezvoltare, pentru zona studiată sunt stipulate în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, proiect nr.25.000/1995, elaborat de către S.C. PROIECT ARAD S.A., coroborate cu prevederile Regulamentului aferent P.U.G.

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

Surse documentare

La întocmirea lucrării au fost consultate documentații întocmite anterior PUZ - respectiv Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, proiect nr.25.000/1995 întocmit de către S.C. PROIECT ARAD S.A., precum și Regulamentul aferent acestuia, lucrare în cura de refacere și actualizare (Pr.33.100 în derulare).

La baza elaborării documentației au stat următoarele studii și proiecte elaborate anterior:

- Pr.34.015 –P.U.Z. Zona industrială Nord
- Pr.31.000 – Refacere P.U.G. Municipiul Arad
- Pr. Centură Nord Arad (DN7)
- Date statistice 2002 asupra populației urbane
- Ridicare topo PUZ extindere zona industrială Nord
- Studiu geotehnic

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

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

Municipiul Arad, reședința județului Arad, reprezintă centrul administrativ și economic polarizator al 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 P.U.G. al Municipiului Arad, proiect nr.25.000/1995, suprafața de teren la care face referire studiul de față a fost introdusă în intravilan, cu destinația, conform Regulamentului aferent aceluiași P.U.D., construcții de unități industriale și spații de depozitare.

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 (Nădlac) evită traseul vechi ce trecea prin centrul orașului.

Apariția lui a dus firește la o dezvoltare mult mai dinamică a terenurilor adiacente, îndeosebi pe intrarea Vest unde există practic o platformă industrială de peste 150 ha, ce deja se dovedește a fi neîncăpătoare.

Din acest motiv, cumulat cu dorința de valorificare a terenurilor proprietate C.L.M. a fost demarată și această documentație.

Integrarea în localitate

Amplasamentul se află în partea N a municipiului Arad, adiacent Centurii Nord (DN7) pe, relația Nădlac - Deva.

El este delimitat astfel:

- Nord – teren agricol cu un contur foarte aleatoriu situat la 400-1.300 de Centura Nord; în zona de mijloc pe o lungime de aprox. 600 m limita este canalul IER;
- Sud – centura Nord (practic pe toată lungimea aferent PUZ 34015 – Zona Industrială Nord Arad);
- Est – DJ 709 B (continuarea de la Calea 6 Vânători, drumul spre Șofronea, Curtici).
- Vest – str. Câmpurilor (zona BAT) începutul lui DJ 709 C, Arad – Iratoșu.

Pe acest teren de 352,00 ha ha studiate din care 265,83 ha destinate propunerilor, practic nu există clădiri ci numai:

- canale de irigare și desecare, dirijate spre IER 15 la număr;
- o canalizare aprox. în relația N-S, ce descarcă tot în IER, plecând de la Penitenciar Calea 6 Vânători;
- rețele electrice aeriene de:
 - 220 kV, în partea nordică a zonei, traseu E-V;
 - 110 kV, în partea E, 1 în porțiunea E – Centrală și 1 V (care e mai mult tangent cu zona);
 - linie de 20 kV situată perimetral, de regulă adiacent tramelor (sau străzilor) ce delimitează la V, S și E zona cu propuneri.

Zona studiată este mai amplă – 352 ha – dar nici în ea – cu excepția zonei V de lângă BAT – nu cuprinde clădiri de nici un fel (locuințe, dotări, producție etc.), subliniem însă faptul că pe aceste terenuri se găsesc mult mai mult deșeuri și gunoaie depozitate neautorizat decât pe terenurile agricole și pășunile din incinta cu propuneri.

Cu privire la reglementările din proiectul PUZ, ele sunt în concordanță cu prevederile C.U. 2853/26.10.2004 al Primăriei Municipiului Arad.

Elemente ale cadrului natural

Aspecte generale

Având o suprafață de 265,83 ha de teren liber pentru propuneri (cu folosință de pășune, teren agricole, canale desecare, terenuri agricole) situate pe centura N a orașului (segment al DN7 pe direcția Nădlac – Arad – Deva – Sibiu – București) și în apropierea zonelor industriale Vest (existentă la aprox. 2,4km V) și zona industrială Nord, considerăm amplasamentul favorabil pentru o zonă industrială, servicii, prestări și comerț.

Zona limitrofă, cu clădiri majoritatea construite în anii 50-60 este foarte modestă, având mai mult caracter rural.

Relief, hidrografică, vegetație

Terenul din întreaga zonă este relativ plat, având o:

- zonă Vest: 106,20 - 107,30
- zona din centru: 106,90 - 107,54, cu o mică denivelare de 106,10 - 106,4 din partea S (adiacentă centurii)
- zona F: 106,10 - 107,48 cu un segment mai ridicat la colțul S.E de 110,10 - 110,62.

Zona este fără vegetație amplă, practic o combinație pășune-teren agricol ce vara, în jurul canalelor + Ier se umple cu bălării.

Analiza geotehnică

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

La stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zonă și s-au executat 3 foraje geotehnice.

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

- terenul se prezintă plan și are stabilitatea generală asigurată;
- stratificația este constituită din:
- sol vegetal până la 0,5-0,6m adâncime;
- argilă prăfoasă â, cafenie plastic vârtoasă uneori cu concrețiuni de calcar, până la adâncimi de 0,9-1,0 în F1 și F2, 1,4 în F3.
- nisip argilos cafeniu umed plastic vârtos în F1 până la 1,5m, respectiv praf nisipos argilos cafeniu umed plastic vârtos cu trecere în bază la plastic consistent până la 1,7-18m adâncime în F2, F3;
- și în continuare, orizontul nisipos, alcătuit din nisip mijlociu saturat apoi inundat de îndesare medie, cu trecere la grosier cu pietriș în masă până la 3,5m adâncime, urmat de nisip cu pietriș cafeniu uneori cenușiu, inundat, de îndesare medie până la 4,5m = adâncime de investigare în F1 și F3; în continuare în F2 același strat până la 5,0m, după care urmează nisip grosier cafeniu cenușiu inundat de îndesare medie până la adâncimea de 7,0m, cu trecere la pietriș cu nisip cafeniu inundat de îndesare medie, până la adâncimea finală de investigare de 10,0m, a forajului F2.
- apa subterană a fost semnalată la adâncimi de 1,9-2,2m și este cantonată în orizontul nisipos, uneori și în partea superioară a pachetului slab coeziv.

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

- fundare directă, la adâncimi sub 1,0m, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale propuse, pe stratul de argilă prăfoasă uneori cu concrețiuni de calcar, cafenie plastic vârtoasă respectiv praf argilos. În funcție de adâncimea optimă de fundare ce va fi stabilită, stratul de fundare va putea fi atât nisipul argilos, cafeniu umed, plastic vârtoș, cât și praf nisipos argilos cafeniu ruginiu umed plastic vârtoș cu trecere la plastic consistent;
- în vederea stabilirii condițiilor optime de fundare, recomandăm executarea a cel puțin câte 2 foraje, pentru fiecare obiect în parte. Numărul optim de foraje va fi apreciat de către geotehnician, în funcție de dimensiunile obiectelor și de gradul de neuniformitate litologică a terenului de fundare;

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

Din punct de vedere seismic, amplasamentul se încadrează în zona seismică de gradul "d" ($k_s=0,16$ și $t_c=1,0s$).

Riscuri naturale

Zona - prin poziție, relief, structură geologică, considerăm că nu este expusă la riscuri naturale (alunecări de teren, surpări, prăbușiri, inundații). Și în caz de precipitații excepționale, canalele de desecare existente pot prelua și dirija către emisar apele meteorice - dar numai dacă nu sunt obturate sau colmatate, adică nu este blocată scurgerea apelor.

Căi de comunicație - drumuri

Conform celor menționate anterior, zona studiată este delimitată pe 3 laturi de drumuri, respectiv:

S = centura N (DN.7), cat. III, modernizată, asfalt

E = DJ 709.C (Arad - Curtici), cat. III, modernizată

V = DJ 709.B (Arad - Iratoșu), cat. III, modernizată (str. Câmpurilor)

Intersecțiile dintre ele sunt în cruce, nesemaforizate, în ele centura este drumul cu prioritate.

În incinta studiată mai sunt amplasate destul de haotic și câteva drumuri agricole, pe pământ, late de 3-4m/1 buc. în partea V, 3 central, pe teren ~N-S și 1 în E, cu ieșire în drum Curtici.

Traficul - îndeosebi pe centură, este deosebit de intens, dar și pe celelalte 2, îndeosebi dimineața este o circulație intensă. Zona intersecției DN-7 - DJ.709-C (centură - 6 Vânători) este câteodată blocată de mașinile oprite la semaforul liniei CF Arad - Curtici, amplasat la ~170m E de intersecție.

Transport public există la cele 2 extremități E și V, cu autobuzele care circulă către și din comunele suburbane aflate în anumită direcție (Șofronea, Curtici, Macea la E, Sânpaul, Variaș, Iratoșu la V).

Ocuparea terenului

Funcțiuni în zonă

V): În zona studiată se delimitează clar 2 tipuri de funcțiuni, pe lângă cea de circulație (străzile adiacente S, E,

- de locuințe + servicii (la V, zona BAT ~5% din suprafață)
- teren agricol și pășune în tot restul zonei

Legătura dintre acestea este exclusiv pe cele 3 drumuri menționate, deci perimetral, căci în exteriorul zonei drumurile agricole nu sunt legate între ele, în plus sunt mai multe canale de desecare care segmentează zona. În zonă se mai găsesc și rețelele menționate la cap. 2.2. (electrice, canalizare etc.).

Calitatea construcțiilor, servicii

Raportat la zona studiată sunt puține clădiri, toate amplasate în partea de V și având funcțiunea:

- locuințe P, modeste, având 40-50 ani minim
- industrie și servicii P - P+2, mai noi, majoritatea ridicate după 1990

Nu există servicii de utilizare zilnică pentru locuitori (magazin, școală, farmacie etc.), evident nefiind asigurate nici celelalte servicii cotidiene (bancă, administrație etc) iar dotările BAT (benzinărie) deservește mai mult automobilistii în tranzit.

Nu există nici spații verzi amenajate, riscurile naturale sunt prezentate la cap. 2.3.

Disfuncționalități, opțiuni

Din analiza situației existente reiese:

- zona nu profită de prezența centurii N
- aspectul arhitectural - urbanistic este foarte modest
- sunt probleme de ansamblu privind asigurarea cu utilități durabile
- relația cu zona centrală a orașului este greoaie, nelegată de centrul de "greutate" al zonei
- necesitatea unei ierarhizări corecte a traficului (tranzit de distanță, tranzit local, riverani)
- laturile N-S adiacente centurii nu au făcut obiectul unei analize (și decizii) comune

Nu există date sau informații privind opțiunile populației din zonă (actual nefiind inclus în perimetru), dar apreciem că similar zonei industriale V esențialul este găsirea funcțiunilor (deci a investițiilor) ce amplasează în zonă funcțiuni active permanente, nu numai hale ce se vor închiria:

Alimentare cu apă +PSI

Amplasamentul este situat în partea de Nord a municipiului Arad, lângă DN7. Din punct de vedere a rețelelor hidroedilitare situației se prezintă astfel:

Având în vedere amplasamentul propus, cele mai apropiate rețele de apă potabilă și industrială care pot asigura debitele necesare, sunt situate la intersecția străzilor Agricultorilor cu Munteniei. Rețea de apă potabilă are diametrul nominal de 600 mm și este realizat din tuburi PREMO, iar rețeaua de apă industrială are diametrul manual 800 mm și este realizată tot din tuburi PREMO.

Canalizarea menajeră

În zona studiată în prezent nu există un sistem centralizat de canalizare menajeră.

Canalizarea pluvială

În zona studiată în prezent nu există un sistem centralizat de canalizare pluvială.

Alimentarea cu energie electrică

Zona în studiu este traversată de următoarele linii electrice aeriene :

- LEA 220 kV, în Nord-Vest;
- LEA 110 kV, în Sud-Vest;
- LEA 110 kV, în Sud-Est;
- LEA 110 kV, care are traseul începând din Sud-Est spre Nord, prin centrul zonei;
- LEA 20 kV, în Sud-Vest, pe str. Câmpurilor;
- două LEA 20 kV, la marginea estică a zonei

Pentru ca noile obiective, care vor apare în zonă, să nu afecteze liniile electrice existente se impune prevederea culoarelor de trecere (de funcționare), având lățimile normate conform normativului ANRE NTE 003/04/00.

În locurile unde noile drumuri, care vor apare în zonă, sunt traversate de liniile electrice aeriene, se impune luarea unor măsuri de siguranță și protecție (protecție mărită, lanțuri duble de izolatoare, legături duble, unghi de traversare minim etc.).

Telecomunicații

În zona studiată nu există rețele de telecomunicații.

Energie termică

În prezent în Zona Industrială Nord nu există rețele termice, nici rețele termice primare, nici rețele termice secundare. Toate obiectivele industriale existente sunt alimentate cu energie termică din surse proprii, centrale termice cu funcționare pe gaze naturale.

Alimentare cu gaze naturale

În vecinătatea Zonei Industriale Nord există o serie de străzi pe care se află în funcțiune rețele de gaze naturale de presiune redusă (Calea 6 Vânători, Tribunalul Corcheș etc.), dimensionate pentru deservirea consumatorilor casnici.

De asemenea, pe Calea 6 Vânători (DJ 709 B – spre Curtici) respectiv pe strada Câmpul Liniștii se află în funcțiune rețele de repartiție gaze naturale. Aceste rețele sunt de presiune medie și alimentează consumatorii industriali din zonă (Penitenciarul R104, Fabrica de Nutrețuri Concentrate etc.).

S.C. DISTRIGAZNORD S.A. Târgu-Mureș – Sucursala Arad, potrivit planului de dezvoltare a realizat o rețea de gaze naturale de presiune medie, paralel cu drumul de centură (str. Ovidiu). Această conductă are Dn=350mm și asigură dublă alimentare cu gaze naturale a municipiului Arad.

Probleme de mediu

Context legislativ

Conform prevederilor HG 1076/2004 este sarcina beneficiarului să demareze procedurile privind încadrarea zonei în prevederile legale de obținere a avizului de mediu, (în funcție de aceasta se va demara prin comandă distinctă elaborarea analizei de mediu, dacă e cazul), evident în corelare cu prevederile din avizele furnizorilor de utilități, coordonate cu eventualele obiective majore cunoscute deja (complex comercial gen MALL etc.).

Relația cadru natural – cadru construit

La data întocmirii prezentei documentații, majoritatea terenului este liber (pășune sau agricol) deci nu există surse de poluare a solului, apei, aerului.

În zona cu clădiri (segmentul V) sunt asigurate utilitățile + colectarea deșeurilor menajere.

La limita zonei (adiacent DN7 și IER) sunt mici cantități de gunoi și deșeuri construcții, depozitate neautorizat, în incinta studiată sunt câteva mici zone împrejmuite.

Nu trebuie însă omis faptul că segmentul V este pe o lungime de aprox.300m adiacent fostei rampe de gunoi a municipiului (neautorizată niciodată sub nici o formă) care nu mai funcționează din 1998, dar nu a fost igienizată și neutralizată conform normelor în vigoare ci s-au efectuat numai lucrări de minimă cosmetizare (gard, acoperire cu pământ, plantări).

Căi de comunicație - riscuri

Artera majoră a zonei - centura Nord, segment din DN7 – este, pe lângă o evidentă sursă de poluare a aerului și sonoră, și un potențial risc pentru un accident (chimic sau de altă natură) carosabil de rețele de comunicare de mare tonaj ce parcurg acest traseu.

în plus, la numărul 200m vest sunt 2 intersecții de nivel ale DN 1 cu DN 17 Arad – Caracul, respectiv DN 17 Arad – Oradea, ele, considerăm că în cazul unui accident grav pot periclita și zona studiată (sau parțial segmentul Est).

C.E.T. Arad pe lignit este la peste 1,3km de limita zonei iar tehnologia utilizată chiar și în cazul unei avarii nu prezintă risc pentru zonele învecinate.

Valori de patrimoniu, potențial balnear - turistic

În zona studiată nu există monumente de arhitectură, zone protejate sau valori de patrimoniu, nu sunt rezervații naturale, parcuri botanice sau dendrologice sau terenuri pe care cresc sau trăiesc specii de plante sau animale ocrotite de lege.

Mănăstirea Gai este la peste 1,2km; nu există surse exploatare de ape minerale și nici activități pe profil turistic.

Opțiuni ale populației

După cu, este specificat și la cap. 2.5.3. zona studiată nu făcea parte din intravilan în P.U.G.-ul vechi (11995).

Statutul juridic al terenului fiind lămurit, acest lucru face posibilă demararea unor concepții globale și apoi zona privind maniera cea mai favorabilă pentru comunitate de valorificare a potențialului terenului apt pentru construcții în teritoriul administrativ al orașului.

Aceste elemente – elaborate în 2001 cu participarea unei firme de consultanță din Canada – stau la baza strategiei de dezvoltare a Municipiului Arad (aprobată prin HCLM în 2003) ce a determinat și pentru acest teren destinația și frontierele majore permisibile menționate și în C.U.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Concluzii ale studiilor de fundamentare

Din analiza documentațiilor prezentate la cap. 1.3.1. se poate concluziona că cele precizate în C.U. emis de P.M. Arad pot constitui o bază reală pentru elaborarea soluțiilor urbanistice ale zonei.

Aceste prevederi au făcut și obiectul consultării din ianuarie 2005 cu conducerea Primăriei Arad (primar, director, arh. șef) unde s-a recomandat amplificarea terenurilor din segmentul central S2B, S3A, destinate dotărilor comerciale de interes orășenesc grupate în jurul giratorului (preconizat) G1, practic, placa turnantă dintre centura (E-V) și drumul spre oraș (N-S) în continuarea str. Câmpul Liniștii.

Prevederi ale P.U.G.

După cum s-a menționat și în C.U. zona este în vecinătatea UTR 71 dar nu a fost cuprinsă în P.U.G. Municipiul Arad, drumul de centură fiind (atunci) limita nordică prevăzută.

Evoluția ulterioară a situației, cererea mare pentru terenuri cu destinație industrială, a impus reanaliza și a acestui teren, în vederea elaborării unui PUZ ce să documenteze și justifice necesitatea extinderii intravilanului și cuprinderea acestor zone în noul P.U.G.

Valorificarea cadrului natural

Conform celor precizate anterior la cap. 2.3.1., 2.3.2. cadrul natural și implicit potențialul zonei din acest punct de vedere este modest - teren plat, fără vegetație., fără denivelări sau accente.

Din acest motiv, prin propunerile formulate zonele mai amenajate se vor amplifica substanțial, îndeosebi prin crearea unei perdele de protecție de 30m la Nord față de centură.

Condițiile de fundare sunt prezentate detaliat în studiul geotehnic, principalele caracteristici sunt:

- sol vegetal 0,5 – 0,6 m
- argilă prăfoasă cafenie, plastic vâtoasă 0,9 – 1,4 m
- nisip argilos cafeniu 1,5 – 1,8 m
- orizont nisipos + pietriș 3,5 – 5,00

Apa subterană la -1,9 –2,2, cantonată; fundare directă la minim –1,00m.

Clădirile se proiectează conform încadrării climatice a zonei Arad, vânturile dominante nord-vest.

Modernizarea circulației

Circulația rutieră

Teritoriul aferent extinderii zonei industriale are 265,8ha și va fi amenajat astfel încât să prezinte pe lângă racordarea la drumurile existente ce delimitează zona și construirea clădirilor, amenajarea carosabilului, platforme, parcaje, trotuare, spații verzi și perdele de protecție.

De asemenea, se propune o fâșie de teren de 15,00m adiacent N centurii, pentru transformarea în viitor a acestuia în teren de categoria II ca viitor drum expres ce va lega autostrada Nădlac – Arad – Timișoara de drumul expres N-S (Timișoara – Satu Mare) conform prevederilor legii de amenajare a teritoriului național, (secțiunea căi de comunicații) aprobată în 1996.

Lucrările de drum se vor demara după decaparea stratului vegetal și așternere de pământ stabilizat cu balast, pentru reducerea modului de deformare al terenului; umpluturile și nivelările se vor executa la cote ce să permită atât racordarea la drumurile existente cât și funcționarea rețelelor edilitare propuse.

Se propune realizarea în zonă a unei trame stradale relativ rectangulare, ce cuprinde drumuri de categ.III modernizate, rigolă și trotuar pe ambele laturi (7+2×1,5+2×2,5 m) deci un prospect stradal de minim 15,00 m.

Aceste străzi sunt:

A – Paralele cu DN7 (Centura N):

- drum 1, adiacent N de centură, la 60 m de el; se racordează la DN7 la km 547+645 m, printr-o intersecție – G1 – conform aviz 40/477 „girație cu insulă centrală” al D.R.D.P.Timișoara din 29.08.2002. Are 2.600 m lungime, pleacă din drumul 11 (partea V) preia dr. 12, 13, 14, 15 (orientate N-S) și debușează la aprox. 240 m N de intersecția DN7 cu Calea 6 Vânători. Este amplasat la aprox. 80 m de Centura N (DN7) distanță rezultată din: +15 m lărgire DN7 la 4 benzi + 40 m zonă protecție + 10 m spațiu trasee edilitare majore + 15 m dublură centură (drum 1), legătura dintre G1 și 1 fiind conf. cap.B – drum 14 m;
- drum 1', la aprox. 500 m N de DN7, leagă pe direcția E-V drumurile 13, 14, 15; are 1.100m;
- drum 2, la 850 m N de DN7, leagă E-V drumurile 12, 13, 14, 15 cu drum Curtici, are 1.570 m lungime, la intersecția cu 14 se propune giratorul G2;
- drum 3, la 1.030 m N de DN7, leagă E-V drumurile 12, 14, 15, are 970 m lungime;
- drum 4, la 1.320 m N de DN7, leagă drumurile 12-13, are 310 m lungime;

B – Perpendiculare pe drumul 1 (pe dublura DN7):

- drum 11 (pe traseul unui drum agricol existent) debușează în str. Câmpurilor, are 400 m;
- drum 12, leagă drumurile 1, 2, 3, 4 pe direcția N; are 1.700 m;
- drum 13, la 600 m V de G1, leagă 1, 1', 2 pe direcția N-S, are 870 m;;
- drum 14, pe direcția N din G1 (în continuarea drumului central al zonei industriale pr.34015 de la S de DN7) leagă 1, 1', 2, 3, 4; are 1.320 m;
- drum 15, la 500 m E de G1, leagă 1, 1', 2, 3; are 1.130 m; pe tronsonul dintre G1 și 1 se propune o legătură cu 4 benzi pentru a putea prelua și dirija fluent circulația;
- drum 16 – practic o aripă N-E a drumului 1 (dublură DN7) ce debușează în drum Curtici; ca lungime este inclus în 1.

Intersecțiile dintre ele se vor marca și semnaliza corespunzător, pentru a nu stingherii fluența traficului, giratoriul vor avea pastila centrală de minim 20 m. Sistemul rutier la aceste străzi noi este cel corespunzător traficului greu, respectiv:

- | | |
|------------------------|-------|
| - beton asfaltic: | 3 cm |
| - binder, criblură: | 4 cm |
| - mixtură bituminoasă: | 8 cm |
| - piatră spartă: | 25 cm |
| - balast: | 15 cm |

La platforme și parcaje sistem rutier pentru trafic mediu:

- | | |
|---------------------|-------|
| - beton asfaltic: | 3 cm |
| - binder, criblură: | 4 cm |
| - piatră spartă: | 25 cm |
| - balast: | 15 cm |

Trotuare, platforme, parcaje

Toate străzile sunt flancate de trotuare având în medie 2,5 m sau mai late în zonele cu trafic pietonal major. Pentru aceasta se recomandă trotuare din pavele, beton sau alte materiale, ce pot constitui și traseele pentru rețelele edilitare în zonă.

Platformele sunt în zona parcajelor ce în marea majoritate se propun în incintele proprietate și nu pe domeniul public. Se recomandă gruparea lor în pachete omogene de 30-50 mașini cu accesibilitate din două direcții și echipate corespunzător P.S.I.

Transportul în comun

Ca mijloc de rezolvare a transportului în comun se propune exclusiv autobuzul ; traseele, frecvența curselor se va stabili în funcție de necesitățile concrete ale zonei, dar apreciem că el trebuie să oprească obligatoriu în zona G1 și G2.

Tramvaie nu circulă în zonă; capătul liniei de la CET este la aprox. 700 m E (și nu are posibilitate de prelungire fiind blocat de 2 linii C.F.) pe direcția relația V este de peste 3 km.

Zonificare funcțională, reglementări

Conform celor prezentate anterior, din zona studiată de 352 ha propunerile se grupează pe o suprafață de 265,83 ha, ce formează un singur UTR (ce va fi numerotat la P.U.G. în corelare cu ansamblul orașului.

Intersecțiile în afara incintei cu propuneri sunt minore, practic se limitează la G1 de pe DN7.Zonificarea în cadrul UTR respectă criteriile generale din cadrul P.U.G. și corespunde cu tipologia și destinația majoră a terenurilor în cauză.

Astfel, în incinta cu propuneri delimitată conform cap. 2.2. cuprinde 3 zone:

Z1 – 28,68 ha, cu 3 subzone

Z2 – 130,62 ha, cu 3 subzone

Z3 – 105,68 ha, cu 2 subzone

Principalele funcțiuni propuse pentru aceste zone sunt:

Z1

Este amplasată în capătul V al zonei delimitată de str. Câmpurilor N-V; limita zonei N – C2 (N-E) și DN7 – la sud. Terenul de 28 68 ha cu formă zburciurnată având numai 2 laturi relativ rectilinii se propune a fi structurat în

3 subzone, delimitate de elemente existente (drum, canale) toate având funcțiune mixtă de servicii, prestări, depozitare, mică producție sau comerț, regim de înălțime mediu. P+2M, maxim P+4. Subzonele sunt:

S1A – extremitatea V a zonei Z1 (și a întregii zone studiate) delimitat de str. Câmpurilor la N-V, C2 la N, C1 la E; are 9,20 ha; funcțiunile identice cu ale Z1.

Se prevede - ca pentru întreg Z1 – POT mediu 40% drumuri, platforme, parcaje 30%, spații verzi 30%, CUT=1,2.

S1B – porțiunea centrală a Z1, delimitat N-V str. Câmpurilor; V drum 11; E-C1, S-E DN7 Z1.

Are 7,27 ha, funcțiuni permise similare cu Z1; POT=40%, CUT=1,2;

S1C – porțiunea E a Z1, delimitată N-E de C3, S DN7; V – C1; are 12,23 ha, funcțiuni similare cu Z1, POT=40% CUT=1,2.

Pe ansamblul Z1 rezultă:

	E	P
POT	0,3%	40%
CUT	0,003	1,2

O atenție deosebită trebuie acordată la emiterea Autorizației de Construire la:

- păstrarea distanței de protecție față de liniile electrice din zonă;
- menținerea funcționalității canalelor, corectarea traseului unde e cazul;
- rezervarea unui spațiu suficient pentru racordarea corectă a drumului 11 și 1 cu str. Câmpurilor

Z2

Este amplasată în porțiunea centrală a zonei studiate, ocupând 50% din ea. Delimitată N-C4 + Ier, E – C8 și drum 14; S - dublura DN7+drum 1, V=Z1 prin C3.

Terenul – cu limitele E și S rectilinii, restul aleatoriu, are 131,67 ha și se propune pe ea ca funcțiune dominantă industria, nepoluant + funcțiuni recreere, servicii, dotări comerciale majore de interes orășenesc sau zonal (tip MALL etc.), regim de înălțime mediu P+1, în cazul unor investiții ample, limita construcțiilor înalte conf. P118/99.

În cazul unor clădiri foarte înalte (+45,00 m) se va elabora P.U.D. distinct.

Subzonele sunt:

S2A – latura V a Z2, delimitat N-V de C4, E – drum 13, S – DN7, V – Z1 (C3). Are 43,88 ha, se propune ca funcțiune mixtă industrie, prelucrări, prestării servicii, dotări comerciale de zonă, depozite, cazare, tranzit, parcuri TIR, având în segmentul S o zonă de 14,7 ha conform adresei P.M.Arăd din 07.02.2005.

Se prevede un POT=40%, CUT=1,5.

S2B – segmentul central, adiacent str. 1 (centurii) delimitat N – drum 4, E – drum, 14, S – drum 1, V – drum 13. Are 76,71 ha și se propune în ea o microzonare constând din:

- segmentul S (între drumurile 1-1', 13-14) pe 22,80 ha cu destinația de dotări comerciale tip MALL de interes orășenesc și zonal, prestări servicii, turism, cazare; POT max. 0,3, CUT max. 1,5, în funcție de cerințele investitorilor.
- Ca premieră investițională în această zonă – ce prin poziție și destinație – se dorește ca ea să devină „centrul” zonei cu propuneri. Este traversat ~ N-S de o canalizare ce leagă Penitenciarul de IER.
- segmentul N (drumuri 1-4, 13-14), având un caracter mixt, combinând caracteristicile și funcțiunile din S2A și S2B – segment Sud pe 8,5 ha adiacent 1' se propune o zonă de hotel +- dotări conform adresei P.M. Arăd.
- Se propune un POT=40%, CUT=1,2; este traversat E-V de o linie de 220 kV ~ la S de drumul 3.

S2C – capătul N al Z2, delimitat N – Ier + C8, E – C8; S – drum 4 (S2B), V – Ier; are suprafața de 10,78 ha și funcțiunea principală este de industrie și depozitare, maxim POT=45%, CUT=1,35.

Z3

Este amplasată pe porțiunea E a platformei industriale propuse, delimitată N – C11, C12; E – drum Curtici (DJ 709C), S = drum 1 (dublură centură), V = drum 14 și are 105,68 ha. Are o formă relativ omogenă cu 3 laturi drepte delimitate de străzi, iar latura N este dată de 2 canale ~ E-V.

Conform celor precizate anterior, colțul dreapta jos (Centură – Drum Curtici) este puțin ridicat față de media zonei; zona este traversată N-S și E-V de linii electrice de 110 kV.

Funcțiunea dominantă și împărțirea este similară cu Z2, este împărțită în 2 subzone:

S3A – porțiunea V a Z3, delimitată N de limita zonei E – C8, 11 – drum 15, S=DN7 (dublură centură), V drum 14 (Z2), are 55,34 ha și cuprinde, similar S2A;

-segmentul S pentru comerț, prestări servicii etc. pe porțiunea dintre drum 1 și 1'; are POT=30, CUT=1,5;

-segmentul N (drum 1' – limita N a zonei) cu funcțiunea principală de industrie., servicii, depozitare.

S3B – porțiunea E a Z3, delimitată N de C12, E drum Curtici, S – DN7, V drum 15, se propune o funcțiune mixtă: la S dotări și servicii

+la segmentul central și N industrie, prestări, depozitare etc., cu POT și CUT similare cu întreaga zonă. O atenție mărită va trebui acordată în viitor:

- intersecției DN7 – drum Curtici

-frontul opus – V – al drumului spre Curtici până la C.F. Arăd – Curtici aprox. 300 m.

Modul și categoriile de intervenție urbanistică și arhitecturală, proporția între funcțiuni, înlăturarea disfuncționalităților și relația cu existentul impune o abordare unitară a zonei în contextul acestei părți de Nord a municipiului.

Din acest motiv, o atenție deosebită trebuie acordată după aprobarea P.O.Z. de către comitetul de date și autorizații pentru menținerea la un nivel ridicat al calității obiectului propus pentru zonă, calitate care pe ansamblu nu se poate realiza decât dacă și fiecare obiect în parte o realizează.

Altfel va rămâne o combinație de realizări secol XXI dublate cu improvizații (și de natură speculativă) ce compromit atât destinul zonei dar pun și într-o lumină nefavorabilă tot orașul.

Bilanțul teritorial și zonificarea funcțională sunt prezentate alăturat, pentru existent și propus:

BILANT TERITORIAL - LIMITĂ AFERENTĂ INVESTIȚIEI

ZONA STUDIATĂ

	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1.	LOCUIȚE	6.400	0,18	6.400	0,18
2.	DOTĂRI	1.600	0,04	710.140	20,18
3.	INDUSTRIE, SERVICII, DEPOZITE	3.140	0,08	1.444.840	41,05
4.	SPAȚII VERZI				
	- Amenajare	-	-	84.000	2,38
	- Neamenajate	8.300	0,23	-	-
5.	CIRCULAȚII				
	- Carosabile	32.960	0,03	102.750	2,90
	- Platforme, parcaje	1.070	0,03	51.450	1,46
6.	ZONE, PERDELE PROTECȚIE	215.000	6,11	215.000	6,11
7.	TRASEE UTILITĂȚI	13.000	0,36	13.000	0,36
8.	CANAL IER	10.200	0,30	11.000	0,31
9.	CANALE DESECARE	62.620	1,78	42.000	1,20
10.	TEREN AGRICOL, PĂȘUNE	3.165.710	89,95	839.420	23,86
	TOTAL GENERAL:	3.520.000	100%	3.520.000	100%
	Existent	Propus			
POT	0,3%	30%			
CUT	0,003	0,9			

BILANT TERITORIAL - INCINTĂ

INCINTĂ PROPUNERI

	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1.	LOCUIȚE	-	-	-	-
2.	DOTĂRI	-	-	708.540	2,62
3.	INDUSTRIE, SERVICII, DEPOZITE	-	-	1.444.700	54,31
4.	SPAȚII VERZI				
	- Amenajare	-	-	84.000	3,15
	- Neamenajate	8.300	0,31	-	-
5.	CIRCULAȚII				
	- Carosabile	-	-	102.750	3,84
	- Platforme, parcaje	-	-	51.450	1,92
6.	ZONE, PERDELE PROTECȚIE	204.000	7,69	204.000	7,67
7.	TRASEE UTILITĂȚI	13.000	0,49	13.000	0,49
8.	CANAL IER	10.200	0,38	11.000	0,41
9.	CANALE DESECARE	62.620	2,35	42.000	1,58
10.	TEREN AGRICOL, PĂȘUNE	2.360.180	88,81	-	-
	TOTAL GENERAL:	2.658.300	100%	2.658.300	100%
	Existent	Propus			
POT	0,00%	40%			
CUT	0,00	1,2			

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

În funcție de natura sau tipul de investiție, investitorul și beneficiarul va acționa în strictă concordanță cu normele generale și specifice de tehnica securității și protecția muncii, respectarea prevederilor P118/99, O.G. 003/2001 M.I. etc. privind soluțiile constructive și dotarea cu mijloace de primă intervenție.

Subliniem faptul că la toate clădirile din zona propusă este asigurat accesul mașinilor de intervenție (salvare, apărare civilă, pompieri) pe minim 2 laturi.

La dotările majore – comerciale, prestări sau industrie, depozitare - se va asigura obligatoriu intervenția pe 4 laturi; pe străzi se prevăd hidranți supraterani de incendiu (conform I9/99) pe zone sau subzone, după caz se va asigura rezervor PSI zonal (cu apă potabilă sau apă industrială, foraj).

Amplasarea și dimensiunile zonei considerăm că nu fac eficientă o rezervă grupată pentru toate cele peste 350 hectare.

Alimentarea cu apă + P.S.I.

Alimentarea cu apă potabilă a obiectivelor propuse în zona industrială se va realiza din zona străzii Agricultorilor prin prelungirea conductei existente, conducta existentă având diametrul nominal 600 mm. În zona industrială se va realiza o rețea de distribuție din PE-HD 100 Pn6 Dn 160mm. De la această rețea de distribuție vor fi alimentate obiectivele din zona industrială prin branșamente individuale.

Alimentarea cu apă pentru incendiu se va realiza din rețeaua de apă industrială Dn 800mm, situată tot în zona străzii Agricultorilor. Conducta de aducțiune va alimenta rezervorul de incendiu de 500mc. De la stația de pompare aferentă rezervorului de incendiu va porni o rețea inelară din PE-HD 100 Pn6, Dn 200mm. Pe această rețea de incendiu se vor dispune hidranți supraterani Dn 100mm la distanță de 90m între ei.

La limita incintei zonei industriale se va dispune un câmin apometru pentru contorizarea consumului.

Canalizare menajeră

Debitul uzat menajer provenit de la obiectivele din zona industrială propusă va fi preluat printr-o rețea de canalizare menajeră din PVC ULTRA Dn 315-560mm. Acest debit va fi condus gravitațional la o stație de pompare tip CHESON având următoarele caracteristici constructive Di=4,00, H=8,00m.

De la această stație de pompare va porni o conductă de refulare din PE-HD 100 Pn6, Dn 225mm.

Traseul pe care îl va parcurge această conductă de refulare este următorul: parțial str. Ștefan Tenețchi și str. Meșterul Manole, cu racordarea la colectorul menajer propus a se realiza în cartierul Bujac pe str. Măgurei. Acest colector propus în cartierul Bujac va evacua debitul de ape uzate la stația de epurare a municipiului Arad.

Canalizare pluvială

Colectarea apelor meteorice de pe amplasamentul zonei industriale propuse se va realiza printr-o rețea de canalizare pluvială, prevăzută din tuburi PVC ULTRA Dn 315-560mm, care va conduce debitul la un bazin de retenție ape pluviale, de unde prin pompare, cu ajutorul unei conducte de refulare, spre canalul Ier.

La evacuarea debitului meteoric în canalul Ier se va realiza o gură de vărsare și un pereu din dale de beton.

Alimentarea cu energie electrică

Pentru eliberarea amplasamentului zonei industriale sunt necesare următoarele lucrări:

- Asigurarea culoarelor de trecere (de funcționare) pentru liniile electrice aeriene pe porțiunile care traversează zona studiată, conform normativului ANRE NTE 003/04/00;
- Luarea măsurilor de siguranță și protecție (protecție mărită, lanțuri duble de izolatoare, legături duble, unghi de traversare minim etc.) în locurile în care, sub liniile electrice aeriene existente vor apare noile străzi.

- Pentru alimentarea cu energie electrică a zonei industriale sunt necesare următoarele lucrări:
- Echipare cu celule de linie de 20 kV a stației de 110/20 kV – Poltura;
- Ieșiri din stația 110/210 kV și linii electrice subterane de 20 kV care se vor monta pe toate străzile prevăzute în zonă;
- Posturi de transformare tip abonat pentru fiecare consumator;
- Rețea de iluminat exterior pe toate străzile prevăzute în zonă.

Telecomunicații

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

- Racordarea la centrala telefonică de zonă, care se va amplasa în incinta gospodăriei de utilități;
- Canalizații stradale, sub trotuare, din conducte din polietilenă;
- Rețea fibră optică.

Energie termică

Obiectivele industriale care se vor înființa pe extinderea zonei industriale existente vor fi alimentate cu energie termică din surse proprii, centrala cu funcționare pe gaze naturale, nu se poate pune problema extinderii unor rețele termice primare sau secundare.

Alimentare cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale a Zonei Industriale Nord se va face din rețeaua de repartiție dublă alimentare, de la căminele de vane existente pe drumul județean 709 B (spre Curtici) și cel din ramificația de la șoseaua de centură (str. Ovidiu) spre Câmpul Liniștii.

Rețeaua de gaze naturale de presiune medie care va deservi această zonă industrială se va poza subteran pe drumurile carosabile care ser vor executa în zonă și se va executa cu țevă din polietilenă PE 100 sau conducte din oțel SR EN 10208/1-1999.

În funcție de debitul instalat al consumatorilor din Zona Industrială Nord, pe străzile din zonă, unde este cazul se vor executa și rețele de distribuție gaze naturale de presiune redusă. Aceste rețele se vor executa cu țevă din polietilenă PE 80, SDR 11.

Proiectarea și executarea rețelilor de gaze naturale de presiune medie și presiune redusă se vor realiza cu respectarea H.G. 1043/2004 și a Normelor Tehnice NT-DPE-01/2004.

Gospodărie comunală

Deșeuri menajere și urbane

În zonele cu dotări și pe domeniul public, conform regulamentului de salubritate al municipiului Arad HCLM 76/26.03.2001 se prevede colectarea în recipiente speciali a deșeurilor menajere respectiv a celor din domeniul public și ulterior transportul și depozitarea în rampa municipală de gunoi, aflată în curs de execuție lângă CET.

Recipientii 110 L 1,1 mc la loc colectiv, dotări și pentru spațiu public se amplasează în teritoriul propriu sau în locuri special amenajate prevăzute cu acces carosabil facil și sursă de apă și canalizare menajeră. De pe aceste platforme amplasate la distanțele date de HGR 101/97 și Ordinul M.S. 536/97 se colectează deșeurile cu autovehicule adecvate de 3 ori pe săptămână. De asemenea, pe traseele stradale și pietonale majore se prevăd coșuri de gunoi de 30-50 l.

În funcție de posibilitățile financiare ale PMA se poate trece și la preselecția la producător a gunoaielor, minim pe 4 categorii; această operație este un aplicabilă numai după crearea unui mecanism adecvat de valorificare a deșeurilor reciclabile concomitent cu pregătirea, instruirea, educarea cetățenilor pentru a accepta, respecta și practica această metodă.

Deșeuri industriale

În zonele și subzonele destinație activității de industrie, prestări etc. sunt interzise operațiile de transport, depozitare, utilizare etc. a tuturor substanțelor și materialelor ce pot constitui o sursă de poluare a aerului, solului, pot periclita sănătatea oamenilor.

Celelalte tipuri de deșeuri . materiale, ambalaje, plastic, hârtie, textile sunt supuse aceluiași regim de colectare și transport ca gunoaiile menajere sau stradale. Materialele folosite în asistența medicală (la dispensar sau dotările din zonă) sunt strânse, depozitate în încăperi speciale și transportate spre incinerare la unități specializate omologate de M.S. pentru această activitate (ALVISERV etc.)

Transport în comun, parcaje

Conform memoriului de specialitate în cartier se prevede o linie de transport public cu tramvaie, având 1 stație în prima etapă.

După finalizarea întregului ansamblu, parcursul total de stații este 6. Ele se vor amenaja, dota și echipa ci cele necesare bunei funcționări (refugiu acoperit, panou informații, punct vânzare bilete și abonamente). Parcajele publice prevăzute în zonă considerăm că trebuie să fie fără plată ținând cont de poziția foarte "mărginașă" a cartierului. Parcajele se vor echipa cu mijloace PSI conform P118/99 și O.G. 003/2000 al M.I.

Protecția mediului

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

Prezenta documentație este înlocuită și grupată pentru etapa de măsurare, cu prima versiune a P.S.Z, în vederea respectării etapelor și procedurilor prevăzute în H.G. 1076/2004 pentru stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe – art. 5/2 și 5/3, prin grija beneficiarului P.M.Arad.

După finalizarea acestei etape, prin grija beneficiarului se va definitiva procedura și metodologia, conform prevederilor din același act normativ, art. 9 și 14 – 15 și conținutului cadru privind criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului, Anexa 1.

Propunerile și măsurile de intervenție - tehnice, juridice, urbanistice etc. - privesc în execuție următoarele categorii de probleme majore.

Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

- 1/1 Poluarea solului și apei nu este posibilă, deoarece:
- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- toate sursele de apă – menajeră, pluvială, PSI – sunt colectate în sisteme inelare și deversate în stații de epurare sau lucrări naturale;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului, unitățile economice din zonă, având autorizație de funcționare și acord mediu;
- în zonă toți consumatorii de apă sunt racordați la sistemul orășenesc de distribuție a apei potabile (aviz R.A.A.C. Arad)
- 1/2 Poluarea aerului fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens – DN7 - dar se încadrează în limitele legal admise. Pentru reducerea ei în toată zona, dar îndeosebi adiacent DN7 au fost prevăzute perdele de protecție cu vegetație de 30-50m lățime.

Prevenirea producerii de riscuri naturale

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

Apele uzate - de la toate categoriile de "producători" casnici, industriali, social-culturali, comerț etc. se colectează în rețeaua de canalizare menajeră ce deservește toată zona și trimise prin intermediul unei stații de pompă spre stația de epurare a orașului conform avizului. (aviz R.A.A.C. Arad).

În municipiul Arad colectarea deșeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul orașului cu utilaje adecvate. Pentru întreaga zonă - locuințe individuale sau colective, dotări, industrie, comerț - se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselectia de la producător pe principalele tipuri de deșeuri urbane - vegetale, hârtie, sticlă, plastic și două puncte speciale de colectare pentru metale, baterii ceas etc. După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la noua rampă municipală - lângă CET - gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu de firma austriacă A.S.A.

Terenuri degradate nu sunt, sunt necesare lucrări minime de amenajare, consolidare a taluzului canalului IER. Nivelul și calitatea apei va fi controlat permanent prin stația de pompă a SNIF. Pe acest teren deschis se mai propun și plantații de aliniament pe ambele laturi (E și V).

În zonă pe lângă plantații de aliniament prevăzute în lungul străzilor de cat.II și III, se mai propun și zone cu o vegetație mai amplă, având rolul de perdele protecție (DN7).

- separarea diverselor zone funcționale noi de cartierul Gai;
- amenajări vegetale specifice în jurul și incinta dotărilor de interes orășenesc sau local preconizate;

Bunuri de patrimoniu nu sunt în zonă; nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană sau o peisagistică în zona propusă investițiilor și nici în zona de locuințe existente adiacent.

De asemenea, nu sunt surse ce ar putea constitui potențial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

Disfuncționalități

Aceste probleme legate de zonă + relația zonei cu orașul – sunt prezentate detaliat în memoriu.

Considerăm că finalizarea prevederilor prezentei documentații va deveni o parte importantă din ele, restul fiind estompate semnificativ.

Privind rețelele edilitare ele se vor asigura pentru toți consumatorii posibili și pe toată suprafața zonei, creându-se posibilitatea racordării la:

- alimentare cu apă
- canalizare menajeră
- canalizare pluvială
- gaze
- electrice
- telefonie

fapt ce evident pe lângă asigurarea unui confort urban maxim pentru toți locuitorii sau utilizatorii din zonă, creează condițiile reducerii, diminuării la minim a poluării zonei. O atenție deosebită se va acorda sistemelor centralizate sau locale de asigurare a încălzirii și apei calde menajere prin montarea de cazane omologate și asigurarea confortului termic. Pentru dotările comerciale și zonele de industrie se prevăd și instalații de condiționare a aerului.

Conform celor specificate la cap. 3.5. zona prin amplasarea și poziția ei poate adăposti un număr important de construcții industriale, dotări, servicii etc., ce au asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare în condiții de siguranță pentru locuitorii zonei cât și din punct de vedere al protecției mediului.

Grupate pe principalele domenii de utilizare sunt:

- A. Dotări comerciale, prestări
- B. Industrie, depozitare, servicii conexe
- C. Utilități

Tipuri de proprietate teren

În zona și incinta studiată nu există terenuri proprietate publică de interes național sau județean, cum nu există nici terenuri proprietate privată de interes național sau județean.

Celelalte tipuri de teren - proprietatea publică și privată de interes local, terenurile proprietate privată a persoanelor fizice sunt specificate pe planșa 04 A.

Circulația terenurilor

Circulația terenurilor - specificată în tabelul cap.3.8.1. și planșa 04 A cuprinde în esență 2 mari categorii de măsuri:

- domeniu privat al unității administrativ-teritoriale se scot la licitație pentru vânzare sau concesiune pentru realizarea obiectivelor prevăzute în PUZ;
- domeniu privat al persoanelor fizice sau juridice care prin expropriere sau cumpărare trece în proprietatea administrației locale pentru realizarea obiectelor de utilitate publică prezentate în PUZ, respectiv trec în proprietatea investitorilor, în condițiile specifice economiei de piață.

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare se mulează evident după posibilitățile financiare ale investitorilor, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

În toate cazurile demararea și finalizarea pentru acte se va face prin HCLM.

CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Înscrierea în prevederile PUG

Deci cele prezentate în capitolele 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest PUZ se încadrează în prevederile generale ale PUG Municipiul Arad, cu ajustările și corecturile impuse de situația reală din zonă. Modificările impuse la cota stradală și relațiile cu DN7 sunt determinate de necesitatea încadrării în rezolvările de circulație ce sunt în curs de realizare în zonă, soluții pe care prevederile actualului PUZ se bazează, în rest întreaga soluție preia caracteristicile din C.U. și tema de proiectare pentru PUG reactualizat.

Principalele categorii de intervenție ce să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- realizarea de rețele edilitare și drumuri pentru toată zona;
- dotări de interes zonal, orășenesc sau local
- dotări de comerț, turism etc.;
- industrie nepoluantă, prestări servicii, depozite etc.

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a tuturor obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă posibilitățile și cerințele zonei asigurând în caz de finalizare un considerabil salt în calitatea și diversitatea activităților din zonă, deci implicit cu influențe pozitive atât la nivelul cartierului Micălaca dar și al întregului oraș.

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

O problemă prioritară este aceea de a nu se renunța la eliminarea traficului greu și de tranzit pe latura N a orașului, soluția din PUZ fiind evident o rezolvare nedefinitivă a problemei, (până la găsirea resurselor pentru construirea unei centuri ce ÎN TOTALITATE este în afara zonelor locuite) situația de pe latura V a centurii N – DN7.

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

- aprobarea PUZ prin HCLM faza preliminară și a regulamentului preliminar etapizat;
- demararea procedurii de încadrare conform H.G. 1076/2004;
- organizarea de licitații, pentru terenurile destinate concesiunii sau vânzării;
- demararea prevederii de schimbare a statutului juridic la terenurile proprietate personală se prevăd dotări;
- asigurarea de fonduri pentru realizarea prioritară a utilității lor;
- colaborarea cu potențialii investitori - atât din sfera privată cât și publică - pentru asigurarea condițiilor de demarare a dotărilor de interes orășenesc sau județean;
- reducerea sau eliminarea situațiilor în care se impune realizarea de PUD-uri pentru a permite funcțiuni neconforme cu PUZ;

- elaborarea și urbanirea de către P.M.Arad a unui program concret privind sursele de încălzire și termenerie de realizare a prevederilor PUZ într-un interval controlabil (3-5 ani);
- impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construcții - a unor soluții arhitecturale valoroase, neșablonate, ce să confere o reală personalitate a acestei zone de la intrarea în Arad.
- finalizarea în interval de 3 ani a PUZ definitiv, cu regulament și aviz mediu.

Întocmit:

Urbanism și Amenajarea teritoriului:	arh. IOAN DARIDA
Alimentare cu apă și canalizare	teh. LADISLAU KALMAR
Alimentare cu energie electrică și telefonie:	ing. IOAN DEZNAN
Alimentare cu gaze:	teh. RODICA SECANSCHI
Studii geo:	ing. ȘTEFAN IAȘCHEVICI

PLATFORMA INDUSTRIALĂ ARAD – NORD - EXTINDERE

DISPOZIȚII GENERALE

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu Legea 50/1991 /republicată în 1997) privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și H.G. nr. 525/1996 (cu modificările ulterioare) pentru aprobarea regulamentului general de urbanism.

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat concomitent cu PUZ-ul pentru zona studiată.

Regulamentul local de urbanism explică și detaliază conținutul PUZ, sub formă de prescripții și recomandări, în vederea urmăririi și aplicării lor.

În cadrul zonei studiate, cele trei subunități se constituie în unități teritoriale de referință.

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILORAspecte compoziționale și funcționale privind organizarea arhitectural urbanistică a zonei

I. Natura ocupării terenurilor

ART. 1. TIPUL ADMIS DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

1.1. Profilul funcțional admis:

- construcții cu funcțiune industrială, administrativă, comercială, de depozitare, turism, precum și echipamente legate de funcționarea zonei;
- parcelări de terenuri cu destinație industrială, industrie mică, prestări servicii, comercială, turism, depozite;
- construcții pentru staționări auto.

1.2. Profil funcțional admis cu condiționări:

- instalații tehnologice cu condiția ca studiul de impact să demonstreze că nu prezintă pericole sau inconveniente care să le facă incompatibile cu zona industrială sau vecinătățile ei și cu condiția să fie luate toate măsurile pentru evitarea poluării mediului și alte pericole;
- funcțiuni de locuire cu condiția ca ele să fie destinate personalului a cărui prezență este necesară pentru asigurarea conducerii și a pazei construcțiilor, a derulării în condiții de siguranță a procesului tehnologic;

ART. 2. TIPUL INTERZIS DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- construcțiile pentru echipare cu instalații tehnologice altele decât cele prevăzute la art. 1;
- construcții de locuințe, parcelări, altele decât cele prevăzute la art.1;
- construcțiile în interiorul perimetrelor de protecție ale forajelor de apă potabilă depozite de deșeuri, stații epurare.

ART. 3. PROTECȚIA FAȚĂ DE POLUARE ȘI ALTE RISCURI

- pentru construirea clădirilor și a instalațiilor în zona industrială se vor lua măsuri pentru evitarea poluării mediului și de diminuare a altor riscuri.

ART. 4. CARACTERISTICILE TERENURILOR

4.1. Terenurile sunt construibile dacă prezintă următoarele caracteristici:

- suprafața minimă: 3.000 mp
- lățimea minimă: 30 m

4.2. Pentru a fi construit un teren trebuie să fie accesibil dintr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile.

ART. 5. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN RAPORT CU CĂILE DE CIRCULAȚIE

5.1. Construcțiile trebuie să fie amplasate:

- la aliniamentul construcțiilor existente, în situația în care nu este indicat un alt aliniament în partea grafică prezentată;
- în retragere față de aliniamentul construcțiilor existente;
- la aliniamentul indicat în documentul grafic;

5.2. Distanța minimă de amplasare a oricărei construcții față de DN7 - Arad – Nădlac este conform profilului transversal prezentat în planșa reglementări urbanistice 05, 07:

5.3. Distanța minimă de amplasare față de căile de circulație incluse în trama stradală majoră este de: - Drum colector zona 1 profil transversal conformă cu profilele transversale stabilite pentru circulații, unde față de limitele de proprietate este prevăzută implantarea construcțiilor la 10,0m de regulă.

5.4. Distanța minimă de amplasare a oricărei construcții față de căile de circulație ce nu sunt incluse în trama stradală majoră sunt 5m de la aliniamentul străzii.

NOTĂ: Extinderile, supraetajările, acoperirile cu șarpantă ale unor construcții existente ce nu respectă retragerile definite la art.5 pot fi autorizate cu următoarele condiții:

- să nu prejudicieze aspectul arhitectural și urbanistic al zonei înconjurătoare
- să nu depășească retragerile de aliniament stabilite pentru lărgirea și modernizarea viitoare a DN7

ART. 6. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN RAPORT CU LIMITELE SEPARATOARE ALE PARCELEI

6.1. Distanța minimă de la construcție până la limita separatoare posterioară este egală cu înălțimea construcției.

ART. 7. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR UNELE ÎN RAPORT CU ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

7.1. Fronturile stradale vor fi menținute în ordin discontinuu, exceptând construcțiile comerciale majore (MALL).

7.2. Construcțiile pot fi:

- continue (cuplate), cu condiția ca frontul de stradă să nu depășească 110m lungime, respectiv 330m (comerț)
- discontinue, cu condiția ca în toate punctele fiecărei fațade distanța dintre fațadele clădirilor să fie cel puțin egală cu:
- înălțimea fațadei celei mai înalte, respectând un minim de 6,0m dacă fațada mai puțin înaltă are goluri principale;
- înălțimea fațadei mai joase respectând un minim de 6,0m, dacă fațada mai joasă nu are goluri principale, iar fațada mai înaltă are goluri.

ART. 8. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Înălțimea maximă a construcțiilor-hale industriale este stabilită la 21,0m la cornișă, cu depășiri accidentale impuse tehnologic. Pentru celelalte categorii înălțimea va fi conform celor stipulate cap.3.5.2.

ART. 9. PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI POT MAXIM ADMIS ESTE DE 40% PE ZONĂ PENTRU CONSTRUCȚII.

ART. 10. COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI CUT = 1,2 PENTRU ZONĂ, LOCAL 2,2.

-
- continue (cuplate), cu condiția ca frontul de stradă să nu depășească 110m lungime, respectiv 330m (comerț)

RECOMANDĂRI PRIVIND ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

ART. 11. CIRCULAȚII, ACCESE, STAȚIONĂRI

- 11.1. Execuția străzilor și a lucrărilor de sistematizare se va face după caz în etape de investiție, pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde, se va menține o rezervă de teren de minim 15 m pentru dublarea spre N a DN7.
- 11.2. Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public sau privat având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile. Accesul la întreprinderi va fi situat într-o minimă care să permită vehiculelor să intre și să iasă fără manevre. Pentru drumurile care se determină în fundături este necesară amenajarea acestora în așa fel încât să permită întoarcerea vehiculelor ce asigură securitatea zonei.
- 11.3. Rampele de acces auto nu trebuie să aducă modificări la nivelul trotuarelor, se vor respecta prevederile N051/2001 privind accesibilitatea și noul Cod Rutier.
- 11.4. Staționarea vehiculelor corespunzătoare construcțiilor trebuie să fie asigurată în afara spațiilor publice.
- 11.5. Este interzisă transformarea spațiilor verzi de aliniament în spații pentru garaje sau parcaje.
- 11.6. Suprafețele de staționare necesare vor fi stabilite în P.U.D. cu respectarea prevederilor din HG.525/1999 și a normativelor în vigoare.

AMENAJAREA ȘI ÎNTRETINEREA SPAȚIULUI PUBLIC ȘI MOBILIERULUI URBAN

ART. 12.1. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizația de construire poate fi refuzată dacă o construcție prin situare arhitectură, dimensiuni și aspect exterior este în măsură să aducă prejudicii caracterului și intereselor vecinătăților, siturilor, peisajelor naturale sau urbane:

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea;

Sunt interzise imitațiile stilistice;

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistența mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisă utilizarea lor improprie;

Materialele de construcție destinate de fi acoperite nu pot fi lăsate aparent în exterior clădirii sau prin împrejurimi;

Împrejmuirile vor trebui să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor și esențelor vegetale, cât și prin calitatea execuției:

Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează;

Volumul și poziția acestora nu va stânjeni traficul auto sau pietonal.

ART. 12.2. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Amenajarea spațiilor publice, realizarea construcțiilor și a mobilierului urban se va realiza numai pe bază de documentații de specialitate aprobate, a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, eliberate conform legii 50/1991 republicată.

Arborii existenți vor fi păstrați la maxim. Construcțiile trebuie să fie amplasate în așa fel încât să respecte plantațiile existente. Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata terenul neconstruit și neamenajat cu spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 50mp de teren neconstruit. Se va trata ca spațiu verde cel puțin 20% din suprafața totală a terenului.

Se vor amenaja plantații de protecție, în special de-a lungul căilor publice, acestea fiind dimensionate în funcție de vântul dominant, de vecinătăți, de caracterul zonei înconjurătoare, între DN7 și dublura 1 minim 40m.

PROTECTIA LUCRĂRILOR EDILITARE ȘI SERVITUTILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR

ART. 13. ECHIPAREA CU REȚELE TEHNICO-EDILITARE

Lucrările de echipare cu rețele tehnico-edilitare în zonele cu condiționare a construcțiilor se vor face cu avizul organului ce impune restricția în zonă; se va rezerva o fâșie de 10m de-a lungul DN7 – latura N pentru rețele edilitare majore.

1. Alimentarea cu apă și canalizarea

Este obligatorie branșarea la rețeaua de alimentare cu apă a tuturor construcțiilor ce prin specificul lor o pretind.

1.2. Canalizare ape uzate și evacuare ape pluviale

Ape uzate – Branșarea construcțiilor la rețeaua de ape uzate, în zonă este obligatorie.

Se vor respecta normativele pentru protecția mediului, după caz se va efectua epurare locală.

Ape pluviale – Orice amenajare realizată pe un teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalul existent-

2. Rețele electrice și de telecomunicații

2.1. Alimentarea cu energie electrică

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale.

Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.

2.2. Telefonie

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele de telefonie.

Instalațiile de telefonie și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.

3. Rețele termice, alimentare cu gaze naturale

3.1. Termoficare

Toate rețelele termice vor fi rezolvate subteran.

Centralele și punctele termice vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al zonei înconjurătoare. Accesul autovehiculelor la acestea este obligatoriu. Rezervoarele de combustibili vor fi rezolvate cu respectarea normelor P.S.I.

Dacă necesitățile tehnologice o impun, este posibilă racordarea la conducta de abur – CET.

3.2. Alimentarea cu gaze naturale

Rețelele de alimentare cu gaze naturale și racordul la acestea se va realiza subteran.

Firidele de branșare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.

