



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr. 56  
din 18 martie 2010**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire firme de transport internațional”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC FIN TRANS SRL, proiect nr.151/2009, elaborat de SC AM ATELIER SR**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad. 53812 din 04.02.2010;
- raportul nr.ad. 53812 din 03.02.2010 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire firme de transport internațional”, extravilan DJ709B Arad - Curtici, beneficiar SC FIN TRANS SRL, proiect nr.151/2009, elaborat de SC AM ATELIER SRL;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art. 2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ G.M. 010 – 2000;

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

**HOTĂRÂRE**

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr.54 din 22.10.2009 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “*Construire firme de transport internațional*”, extravilan DJ709B Arad - Curtici, beneficiar SC FIN TRANS SRL, proiect nr.151/2009, elaborat de SC AM ATELIER SRL, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.4.Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiar și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Penzes Iuliu

SECRETAR  
Lilioara Stepanescu

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :  
SECRETAR  
Cons.jr.Lilioara Stepanescu

**H O T Ă R Ă R E A nr. \_\_\_\_\_**  
**Din \_\_\_\_\_ 2010**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire firme de transport internațional”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC FIN TRANS SRL, proiect nr.151/2009, elaborat de SC AM ATELIER SRL**

Consiliul Local al Municipiului Arad,  
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad. 53812 din 04.02.2010;
- raportul nr.ad. 53812 din 03.02.2010 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire firme de transport internațional”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC FIN TRANS SRL, proiect nr.151/2009, elaborat de SC AM ATELIER SRL
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ 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, republicată, cu completările și modificările ulterioare, adoptă prezenta

**H O T Ă R Ă R E**

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr.54 din 22.10.2009 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismului, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “Construire firme de transport internațional”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC FIN TRANS SRL, proiect nr.151/2009, elaborat de SC AM ATELIER SRL, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.4.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

S E C R E T A R

Serviciul Construcții și Urbanism  
Cornelia Toma /2ex/Cornelia Toma

Cod: PMA-S1-01

Toma Cornelia/2ex/Toma Cornelia

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 53812 /Ao/ \_\_\_\_\_ 2010

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire firme de transport internațional”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC FIN TRANS SRL, proiect nr.151/2009, elaborat de SC AM ATELIER SRL

Având în vedere că au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr.3149/2008, în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad, consideram că prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal „Construire firme de transport internațional” extravilan DJ709B Arad-Curtici, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

**P R I M A R**

**Ing. Gheorghe Falcă**

Primăria Arad  
Arhitect șef

Toma Cornelia/2ex/Toma Cornelia

## R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire firme de transport internațional”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC FIN TRANS SRL, proiect nr.151/2009, elaborat de SC AM ATELIER SRL

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a certificatului de urbanism nr. 3149/2008 emis de Primăria municipiului Arad și are ca obiect construirea a trei firme de transport internațional.

Documentația a fost elaborată în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Terenul este arabil în extravilan, proprietate privată în suprafață de 4367mp, conform extrasul CF nr. 306770, nr.cad 10843; 4367mp conf.extrasului CF nr.307709, nr.cad.10842 și 4366mp conf.extrasul CF nr.61293, nr.cad.10841.

Zona studiată cuprinsă între DJ709B și calea ferată Arad-Curtici se împarte în două subzone distincte: subzona 1- proprietate privată a celor trei firme de transport internațional și subzona 2 – proprietate de stat delimitată de proprietatea privată la vest și calea ferată la est.

În **subzona1** se va amenaja fiecare parcelă cu platforme de parcare pentru TIR-uri și autoturismele firmelor. Fiecare firmă își va construi clădiri pentru întreținerea și repararea mașinilor, depozit scule și piese de schimb, birouri, vestiare, grupuri sanitare, locuințe de serviciu și camere odihnă pentru cazarea șoferilor în tranzit. Clădirile au regim de înălțime max. P+1E+M.

În **subzona2** se vor amenaja spații verzi, parcări pentru autoturismele pescarilor, grup sanitar ecologic și pontoane pentru pescuitul sportiv. Lacul va fi curățat și populat în vederea practicării pescuitului sportiv.

Accesul în incintă este asigurat din drumul județean Dj 709B.

În **etapa I** se propune realizarea unei intersecții în cruce între pozițiile kilometrice 4+254-4+530. Intersecția propusă asigură accesul la societățile existente în zonă, situate atât pe partea dreaptă a drumului județean DJ709B cât și pe partea stângă a drumului. Accesul la cele trei parcele se va face prin crearea unui drum paralel cu DJ709B. Pentru turiștii care vizitează zona bălților se propune realizarea unei parcări de 22 locuri.

În **etapa II** accesul rutier se va realiza prin amenajarea unei intersecții tip girație corelată cu proiectul de lărgire la patru benzi de circulație și realizarea unui drum colector paralel cu drumul județean, cu circulație pe ambele sensuri, care va debușa în intersecția propusă pentru a prelua traficul generat de obiectivele propuse.

### Echiparea tehnico-edilitară

#### Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a investiției se va realiza de la rețeaua de apă, care urmează a se executa prin extinderea rețelelor de apă din localitatea Șofronea, spre Arad. De la rețeaua stradală se va executa pentru fiecare amplasament câte un branșament de apă.

#### Canalizare menajeră și pluvială

Apele uzate menajere din clădiri vor fi evacuate gravitațional, prin racorduri de canalizare la rețeaua de canalizare menajeră care este în curs de execuție.

Apele pluviale vor fi colectate și dirijate spre spațiile verzi și canalul de desecare existent .

#### Alimentarea cu energie electrică, telecomunicații

Pentru realizarea alimentării cu energie electrică, se propune devierea liniei electrice aeriene de medie tensiune existente, în zona sensului giratoriu propus. Din postul de transformare existent se vor alimenta cu energie electrică noile obiective.

#### Gaze naturale

Asigurarea cu gaze naturale se va realiza prin executarea unui branșament de gaze naturale presiune medie din conducta existentă pe partea dreaptă a drumului județean Arad-Curtici.

#### Telecomunicații

Pentru reglementarea rețelelor de telecomunicații, se propune devierea liniei subterane existente în zona sensului giratoriu propus. Racordul subteran de telecomunicații existent se propune a fi relocat, pentru evitarea subtraversării platformei destinate traficului greu.

Indicii de ocupare a terenului au următoarele valori :

POT maxim – 20 %      CUT maxim – 0.30      H maxim – 12,00m

Documentația conține următoarele avize:

| Nr.crt. | ORGANISME CENTRALE /<br>TERITORIALE INTERESATE     | Nr.și data aviz                        |
|---------|----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1       | Adm.de drumuri și poduri a jud.Arad                | 1824/01.09.2008                        |
| 2       | ROMTELECOM                                         | 1093/23.01.2009                        |
| 3       | SC Compania de Apă Canal Arad SA                   | 15218/28.01.2009                       |
| 4       | E-ON GAZ                                           | 11261/13.02.2009                       |
| 5       | Inspectoratul pt.Situații de Urgență-Vasile Goldis | 1521/A/05.03.2009<br>2314/A/05.03.2009 |
| 6       | Agenția Națională a Îmbunătățirilor Funciare       | 7732/17.12.2008                        |
| 7       | Agenția Regională pentru Protecția Mediului TM     | 3683/10.07.2009                        |
| 8       | Autoritatea de Sănătate Publică a jud.Arad         | 1683/02.12.2008                        |
| 9       | Inspectoratul Poliției Rutiere Arad                | 213665/12.06.2008                      |
| 10      | M.Ap.N                                             | D/10617/31.12.2008                     |
| 11      | M.I                                                | 780053/26.01.2009                      |

|    |                              |                     |
|----|------------------------------|---------------------|
| 12 | S.R.I                        | 88301/23.12.2008    |
| 13 | Enel                         | 20247/03.12.2008    |
| 14 | Serv.Administrare Patrimoniu | 53812/T4/01.02.2010 |

Realizarea clădirilor preconizate, considerăm că va avea un efect pozitiv la nivelul micro și macrozonal căci: dispare un teren neutilizat, se investește în clădiri noi , apare în zonă o nouă calitate a terenului.

Având în vedere acestea:

## **PROPUNEM**

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire firme de transport internațional”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC FIN TRANS SRL, proiect nr.151/2009, elaborat de SC AM ATELIER SRL, care îndeplinește prevederile legislației în vigoare precum și ale Regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

**ARHITECT ȘEF**  
**Arh.Radu Drăgan**

**ȘEF SERVICIU**  
**Ing.Mirela Szasz**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :  
SECRETAR  
Cons.jr.Doina Paul

**HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_\_**  
**Din \_\_\_\_\_ 2010**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire firme de transport internațional”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC FIN TRANS SRL, proiect nr.151/2009, elaborat de SC AM ATELIER SRL**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad. 53812 din ~~04.02.2010~~

-raportul nr.ad. 53812 din ~~03.02.2010~~ al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire firme de transport internațional”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC FIN TRANS SRL, proiect nr.151/2009, elaborat de SC AM ATELIER SRL

-rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ 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, republicată, cu completările și modificările ulterioare, adoptă prezenta

**HOTĂRÂRE**

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr.54 din 22.10.2009 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismului, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “Construire firme de transport internațional”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC FIN TRANS SRL, proiect nr.151/2009, elaborat de SC AM ATELIER SRL, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.4.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**

**S E C R E T A R**

Serviciul Construcții și Urbanism  
Cornelia Toma /2ex/Cornelia Toma

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 53812 /Ao/ 04.02. 2010

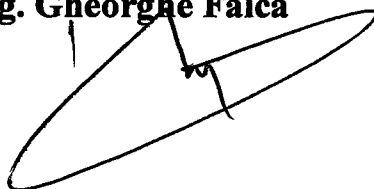
## EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire firme de transport internațional”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC FIN TRANS SRL, proiect nr.151/2009, elaborat de SC AM ATELIER SRL

Având în vedere că au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr.3149/2008, în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad, consideram că prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal „Construire firme de transport internațional” extravilan DJ709B Arad-Curtici, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

**PRIMAR**

**Ing. Gheorghe Falcă**





## R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire firme de transport internațional”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC FIN TRANS SRL, proiect nr.151/2009, elaborat de SC AM ATELIER SRL

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a certificatului de urbanism nr. 3149/2008 emis de Primăria municipiului Arad și are ca obiect construirea a trei firme de transport internațional.

Documentația a fost elaborată în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Terenul este arabil în extravilan, proprietate privată în suprafață de 4367mp, conform extrasul CF nr. 306770, nr.cad 10843; 4367mp conf.extrasului CF nr.307709, nr.cad.10842 și 4366mp conf.extrasul CF nr.61293, nr.cad.10841.

Zona studiată cuprinsă între DJ709B și calea ferată Arad-Curtici se împarte în două subzone distincte: subzona 1- proprietate privată a celor trei firme de transport internațional și subzona 2 – proprietate de stat delimitată de proprietatea privată la vest și calea ferată la est.

În **subzona1** se va amenaja fiecare parcelă cu platforme de parcare pentru TIR-uri și autoturismele firmelor. Fiecare firmă își va construi clădiri pentru întreținerea și repararea mașinilor, depozit scule și piese de schimb, birouri, vestiare, grupuri sanitare, locuințe de serviciu și camere odihnă pentru cazarea șoferilor în tranzit. Clădirile au regim de înălțime max. P+1E+M.

În **subzona2** se vor amenaja spații verzi, parări pentru autoturismele pescarilor, grup sanitar ecologic și pontoane pentru pescuitul sportiv. Lacul va fi curățat și populat în vederea practicării pescuitului sportiv.

Accesul în incintă este asigurat din drumul județean Dj 709B.

În **etapa I** se propune realizarea unei intersecții în cruce între pozițiile kilometrice 4+254-4+530. Intersecția propusă asigură accesul la societățile existente în zonă, situate atât pe partea dreaptă a drumului județean DJ709B cât și pe partea stângă a drumului. Accesul la cele trei parcele se va face prin crearea unui drum paralel cu DJ709B. Pentru turiștii care vizitează zona bălților se propune realizarea unei parări de 22 locuri.

În **etapa II** accesul rutier se va realiza prin amenajarea unei intersecții tip giratie corelată cu proiectul de lărgire la patru benzi de circulație și realizarea unui drum colector paralel cu drumul județean, cu circulație pe ambele sensuri, care va debușa în intersecția propusă pentru a prelua traficul generat de obiectivele propuse.

#### Echiparea tehnico-edilitară

##### Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a investiției se va realiza de la rețeaua de apă, care urmează a se executa prin extinderea rețelelor de apă din localitatea Șofronea, spre Arad. De la rețeaua stradală se va executa pentru fiecare amplasament câte un bransament de apă.

##### Canalizare menajeră și pluvială

Apele uzate menajere din clădiri vor fi evacuate gravitațional, prin racorduri de canalizare la rețeaua de canalizare menajeră care este în curs de execuție.

Apele pluviale vor fi colectate și dirijate spre spațiile verzi și canalul de desecare existent .

##### Alimentarea cu energie electrică, telecomunicații

Pentru realizarea alimentării cu energie electrică, se propune devierea liniei electrice aeriene de medie tensiune existente, în zona sensului giratoriu propus. Din postul de transformare existent se vor alimenta cu energie electrică noile obiective.

##### Gaze naturale

Asigurarea cu gaze naturale se va realiza prin executarea unui bransament de gaze naturale presiune medie din conducta existentă pe partea dreaptă a drumului județean Arad-Curtici.

##### Telecomunicații

Pentru reglementarea rețelelor de telecomunicații, se propune devierea liniei subterane existente în zona sensului giratoriu propus. Racordul subteran de telecomunicații existent se propune a fi relocat, pentru evitarea subtraversării platformei destinate traficului greu.

Indicii de ocupare a terenului au următoarele valori :

POT maxim – 20 %      CUT maxim – 0.30      H maxim – 12,00m

Documentația conține următoarele avize:

| Nr.crt. | ORGANISME CENTRALE /<br>TERITORIALE INTERESATE     | Nr.și data aviz                        |
|---------|----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1       | Adm.de drumuri și poduri a jud.Arad                | 1824/01.09.2008                        |
| 2       | ROMTELECOM                                         | 1093/23.01.2009                        |
| 3       | SC Compania de Apă Canal Arad SA                   | 15218/28.01.2009                       |
| 4       | E-ON GAZ                                           | 11261/13.02.2009                       |
| 5       | Inspectoratul pt.Situații de Urgență-Vasile Goldis | 1521/A/05.03.2009<br>2314/A/05.03.2009 |
| 6       | Agencia Națională a Îmbunătățirilor Funciare       | 7732/17.12.2008                        |
| 7       | Agencia Regională pentru Protecția Mediului TM     | 3683/10.07.2009                        |

|    |                                            |                     |
|----|--------------------------------------------|---------------------|
| 8  | Autoritatea de Sănătate Publică a jud.Arad | 1683/02.12.2008     |
| 9  | Inspectoratul Poliției Rutiere Arad        | 213665/12.06.2008   |
| 10 | M.Ap.N                                     | D/10617/31.12.2008  |
| 11 | M.I                                        | 780053/26.01.2009   |
| 12 | S.R.I                                      | 88301/23.12.2008    |
| 13 | Enel                                       | 20247/03.12.2008    |
| 14 | Serv.Administrare Patrimoniu               | 53812/T4/01.02.2010 |

Realizarea clădirilor preconizate, considerăm că va avea un efect pozitiv la nivelul micro și macrozonal căci: dispare un teren neutilizat, se investește în clădiri noi , apare în zonă o nouă calitate a terenului.

Având în vedere acestea:

## PROPUNEM

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire firme de transport internațional”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC FIN TRANS SRL, proiect nr.151/2009, elaborat de SC AM ATELIER SRL, care îndeplinește prevederile legislației în vigoare precum și ale Regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

**ARHITECT ȘEF**  
**Arh.Radu Drăgan**



**ȘEF SERVICIU**  
**Ing.Mirela Szasz**





**ARAD , str. BUSTENI , nr. 14 , ap. 3 , telefon: 232.400**  
**INREGISTRATA LA OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI jud. ARAD**  
**sub nr. J02/145/1999. COD FISCAL nr. 11629910.**

## **MEMORIU DE PREZENTARE**

### **I. INTRODUCERE.**

#### **1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI**

Denumirea investiției: Amplasare firme transport international.  
 Amplasamentul obiectivului și adresa: Extravilan Municipiul Arad Jud. Arad km 4+100 cu accesul din drumul județean DJ 709B  
 Proiectant: S.C.A.M. ATELIER S.R.L. str. Busteni nr. 14 ap:3  
 Arad cod 310150  
 Beneficiar : S. C. FIN TRANS SRL  
 NR. Proiect 151/ 2008/9

#### **1.2 OBIECTUL P.U.Z.**

Proiectul s-a intocmit in urma discutiilor si consultarilor care au avut loc intre beneficiari si proiectant. Proiectul are ca obiect stabilirea conditiilor de amplasare a platformelor de parcare precum si amplasarea constructiilor necesare activitatii respectivelor firme de transport intrnational Terenul este proprietate privata a celor trei firme SC FIN TRANS srl ,SCCRISTI COM TRANSrl si SCDAN EUROTRANS srl.in suprafata egala pentru fiecare firma conf. cf. anexate.

#### **METODOLOGIA FOLOSITA – BAZA DOCUMENTATIEI**

Documentatia se elaboreaza in conformitate cu Metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000.

#### **1.3 Surse de documentare**

- Studii de proiecte elaborate anterior
- Studii de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ
- Studiu geotehnic

-Studiu circulatie SF facut in zona de catre Compania Nationala de Drumuri Nationalae din Romania S.A. Dir. Reg. De Drunuri si Poduri Timisoara ce impune conditii de amplasare a constructiilor la 30m fata de imbracamintea asfaltica ADJ709B(la nivel de 4 benzi de circulatie)conf. Prevederilor OG. Nr.79/30/.2001.

### **2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

#### **2.1 Evolutia zonei**

Date privind evolutia zonei Zona care face obiectul acestui studiu este un teren privat in extravilanul Municipiului Arad la km 4+100-4+530 . În prezent terenul este nefolosit iar Lacul Ghilinul Mic cu terenul din jur este neingrijit si neavand un acces dire ct nu este folosit decat de cat ca balta . Prin amplasarea platformelor de parcare și a activităților funcționale și tehnice în zonă s-a urmărit să contribuie pozitiv la strategia de dezvoltare urbană a zonei fiind în apropierea intravilanului Municipiului Arad.

#### **2.2 Incadrarea in localitate**

Pozitia zonei studiate fata de localitate este in extravilanul de nord al Municipiului Arad pe drumul DJ709 la km 4+100 - km 4+530 si Calea ferata Arad-Curtici- Budapesta

Amplasamentul extravilan municipiului Arad este adiacent drumului judetean Dj 709B

Arad -Sofronea- Curtici in proprietate privata inscris in

CF NR. 73.919 sub nr. Top 10843. supr. 4367mp

CF NR. 73.918 sub nr. Top 10842. supr. 4367mp

CF NR. 61293 sub nr. Top 175166. supr. 4366mp

Si Lacul Ghilinu Mic cu terenul aferent domeniul public al municipiului Arad conf.HG976/19/IX/2002 intre amplasamentul firmelor si calea ferata Arad Curtici.

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

Pentru determinarea conditiilor de fundare a fost necesara elaborarea unui studiu geotehnic.

Constatările si recomandările acestui studiu sunt

- terenul este relativ plan fiind situat pe terasa superioara a raului Mureș
- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile de presiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercic, constituit din șisturi cristaline
- hidrologia zonei
- se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase pietriș bolovaniș) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă
- conform Macro Zonării Seismice după Codul de proiectare Seismic, privind Zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru cutremure, având  $M_r$ (perioada medie a intervalului de revenire de 100ani) P100-1/2006 localității ARAD îi corespund:  $a_g 0,16$  și  $T_c 0,7$  sec Adâncimea de îngheț a zonei (STAS 6054-77)

-Stratificatia terenului:

S-au efectuat 3 foraje din care au rezultat:

- umplutura de 0,80m
- strat argilos nisipos cafeniu galbui plastic consistent pana la adancimea 3,60m
- de la 3,60m la 5,00m s-a interceptat un compex nisipos cu pietris cafeniu galbui vinetiu saturat de indesare medie
- apa subterana a fost interceptata la 3,80m fata de nivel teren si s-a stabilizat la adancimea de 0,40m fata de teren in lunile februarie martie
- variatia nivelului apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona, apelor ce vin de pe versanti si variatia nivelului raului Mures.

- se prevede un regim ascensional al apei pana la adancimea de 0,2m fata de nivel teren, sau la nivel teren , datorita apelor de infiltratie din versantul din apropiere.

Din analiza geotehnica rezulta:

- fundarea se va face la 1,50m si 1,00m si se vor folosi epuismenle cu filtre aciculare si cu pompe cu filtru invers.

- se vor realiza puturi de captare a apelor de infiltratii la baza pantei versantului din apropiere si se vor drena ape catre santuri de la drum.

-Terenurile studiate sunt situate în zona ler cu regim de desecare, pericol de inundație pot aparea numai în cazul unor ploi torențiale cu caracter maxim ce depășeșc capacitatea de infiltrare a apei în sol, coroborată cu depășirea capacității de transport a șanțurilor și canalelor către emisar.

-Zona este expusa riscurilor naturale inundații dacă nu sunt luate masuri de drenare a apelor meteorice.

### **2.4 Circulatia**

Principala cale de circulație din zonă este drumul DJ 709B Arad –Șofronea –Curtici.care se necesită a fi modernizat fiind singura cale de transport și foarte circulată spre zona liberă Curtici așa cum rezultă și din Studiul de circulație SF făcut în zona de către Compania Națională de Drumuri Naționale din România SA-Der. Reg. De drumuri și Poduri Timișoara.

### **2.5 Ocuparea terenurilor**

In prezent terenurile sunt libere .

Adiacent zonei studiate la la est avem: lacul Chilinul Mic la vest canalul de desecare Gai 1 care face parte din Amenajarea de desecare Ier Arad Frontieră administrat de ANIF.

La sud adiacent este o locuință pe teren privat apoi teren viran adiacent CET Arad, la vest de DJ. 709B. constr. Agricole construcții parțial închiriate pt. diverse activități ateliere .

Atât în zona studiată cât și adiacentă nu sunt dotări sau locuințe fiind în extravilanul localităților urbane și rurale

Principalele disfuncționalități în zonă. Lacul Chilinul Mic transformat în baltă ,utilitati pe amplasament rețea de gaz si telefonie care prin aviz implică accesul neconditionat la ele pt întreținere si interdicție de construire.

Inexistența utilităților canalizare menajeră pluvială și Drum Județean f. Îngust și deteriorat

.Accesul este condiționat de avizul drumurilor naționale si județene prin spatele loturilor.

Calea de acces DJ 709B este singura cale de acces și conf. Studiului de circulație făcut în zonă de către Compania Națională de Drumuri Naționale din România S.A. Dir. Reg. De Drumuri și Poduri Timișoara Biroul Autorizații yona DN impune condiții de amplasare a construcțiilor la 30m față de imbrăcămintea asfaltică ADJ709B(la nivel de 4 benzi de circulație)conf. Prevederilor OG. Nr.79/30/08/.2001.

## **2.6 Echiparea cu utilități a zonei studiate**

### **2.6.1 ALIMENTAREA CU APA SI CANALIZARE situația existentă**

#### **Alimentarea cu apa**

În prezent terenul este viran si nu exista rețele de distribuție de apa.

Există o rețea de apa la vest de DJ709B dar care nu are capacitate de racordare

Rețeaua de apa urmează a se executa, prin extinderea rețelelor de apă în localitatea Sofronea, Arad, până în zona industrială Sofronea conf. prevederilor PUG Șofronea și cu fonduri de la guvern

#### **Canalizarea menajera**

Nu exista sistem centralizat de canalizare menajera în zona, apele uzate de la gospodarii si unitatile economice fiind colectate în rezervoare vidajabile.

Canalizarea menajera este în curs de execuție (2009- 20010) la marginea drumului, conform prevederile PUG Sofronea din fonduri de la guvern.

#### **Canalizarea pluviala**

Apele meteorice de pe suprafața zonei studiate în prezent sunt evacuate în canalele de desecare de lângă drum respectiv si balta

#### **Alimentarea cu gaz situația existentă**

Există rețea de gaz pe amplasament

### **2.6.2. Alimentarea cu energie electrica si telefonie situația existentă**

#### **Rețele de energie electrică**

Zona studiată este traversată de rețele de distribuție de energie electrică: o linie electrică aeriană de medie tensiune cu aliniament paralel cu DJ709B Arad-Șofronea, pe partea dinspre vest a șoselei, și un post de transformare aerian 20/0,4kV, cu racord aerian de alimentare din linia de medie tensiune menționată. Postul de transformare este amplasat pe partea dinspre est a șoselei, în incinta SC Cristi Com Trans SRL.

Ca urmare a intersectării zonei studiate cu liniile electrice de distribuție existente, obținerea unui aviz de amplasament favorabil pentru întreaga zonă este condiționat de reglementarea instalațiilor electrice aparținând SC Enel Distribuție SA.

#### **Rețele de telecomunicații**

Zona studiată este traversată de rețele de telecomunicații: o linie subterană de telecomunicații cu aliniament paralel cu DJ709B Arad-Șofronea, pe partea dinspre est a șoselei, și un racord subteran de telecomunicații în incinta SC Dan Eurotrans SRL.

Ca urmare a intersectării zonei studiate cu liniile de telecomunicații existente, obținerea unui aviz de amplasament favorabil pentru întreaga zonă este condiționată de reglementarea instalațiilor aparținând SC Romtelecom SA

## **2.7 Concluzii din documentatii deja elaborate**

Teritoriul luat în considerare pentru amplasarea firmelor de transport nu a fost studiat pentru alte obiective.

## 2.8 Probleme de mediu

Din punct de vedere al relației dintre cadrul natural și cadrul construit nu sunt disfuncționalități deoarece amplasamentul este liber de construcții.

### 2.8.1 Evidențierea riscurilor naturale și antropice.

În zonă nu sunt pericole de inundații sau de alunecări de teren, luând în considerare că zona studiată în zona canalului Ier cu regim de desecare. Pericolul de inundație poate apărea numai în cazul unor ploi torențiale cu caracter maxim ce depășesc capacitatea de infiltrare a apei în sol, coroborată cu depășirea capacității de transport a șanțurilor și canalelor către emisar. La est în apropierea amplasamentului este Lacul Chilinul Mic (actualmente baltă neamenajată și neglijată) proprietatea DE STAT AMunicipiului Arad conf. HG:976/2002. Chilinul Mic nu prezintă pericol de inundații.

## 2.9 Opțiuni ale populației

Beneficiarul dorește ca pe teren să creeze toate posibilitățile de dezvoltare a unei activități de parcare a vehiculelor de transport asigurând transportul de marfă de import și export la cererea diversilor solicitanți particulari, industriali, alimentari sau mici producători locali din țară sau externi.

Investiția propusă se face din fonduri particulare ale firmelor respective și reprezintă un început de amplasare a unor firme care prezintă poluare în interiorul localităților orașenești și satești fiind benefică pentru populația acestora, și descongestionarea traficului în orașe.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare elaborate până

D.R.D.P. Timisoara are în faza Sfproiectul pentru realizarea Drumului EXPRES Arad-Oradea care prevede și lărgirea la 4 benzi de circulație a DJ709B, pe sectorul cuprins între drumul expres și Centura Nord de ocolire a mun Arad, care se va realiza în două etape con. Aviz CNADNR Dir. De Drumuri și Poduri Timisoara.

Opus amplasamentului chiar pe axul accesului km4+390 firma INSTAL IMPEX srl își propune extinderea activității prin construirea unei hale de depozitare SHROWROOM și birouri P+1 cu parcaj pt. 40 de mașini PUZ aprobat prin hotărârea nr.355/1.10.2009

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

Devierea circulației grele în afara localităților prin centuri ocolitoare

Scoaterea din localități a firmelor de transport greu, industrii poluante, depozite de materiale etc.

Întreținerea și amenajarea de spații verzi de agrement, protecție a lacurilor bălților conf. Legii nr. 24/15 ian/2007 privind reglementarea și administrarea apelor verzi al localităților coroborată cu legea 313/2009

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

Prin unele investiții de asanarea de jur împrejur, a gunoaielor și a bălților a terenului din spatele parcelelor spre Lacul Ghilin Mic (balta) și amenajarea drumului de acces pt firme continuarea lui spre celelalte Bălți lacuri respective, adiacente și curățarea malului ape consolidarea acestora și replantarea, vor avea rol principal de protecție al acestora și folosirea luciului apei eficient

Prin crearea accesului din drumul DJ 709B Arad- Sofronea-Curtici la Km 100+390 și amenajarea unui drum paralel de acces la firme, impus de avizul Drumurilor Județene și Naționale se va pune în evidență și se valorifica posibilitățile naturale ale zonei respectiv Lacul Ghilinul Mic (balta) Se va crea prin amenajările respective cadrul necesar pentru practicarea pescuitului sportiv. Vor fi amenajate spațiile verzi, pontoane pentru pescuit, parcaj pt 15- 20 autoturisme, gr. Sanitar ecologic, mici platforme pt amplasare corturi.

Pentru toate amenajările ce se impun pentru astfel de activități la faza următoare se va cere aviz de la Compania Națională CFR-SA Direcția de patrimoniu terenul până la 100m fiind în zona de protecție a căilor ferate și conf. HG:581/1998 – CAPIV art 29 aliniat (1-5) Art 30 aliniat a) –d). care se specifică:

În zona de protecție (100m) se interzice :

a) amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare.

b) utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semna lizarea feroviară;

c) efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surupări sau afectarea stabilității solului, inclusiv tăierea pomilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;

d) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

La faza următoare PT –AC se va cere avize de la Apele Române și ANIF.

### **3.4. Modernizarea circulației**

#### **Organizarea circulației**

Pin PUZ se prevede organizarea circulației conf. Aviz Drum Județean și Conform adresei C.N.A.D.R. - Direcția Regională Drumuri și Poduri –Biroul Autorizații zona DN nr.340/345/26.08.2008 construcțiile se vor amplasa la 30,0 m față de marginea îmbrăcăminteii asfaltice a DJ709B lărgit la 4 benzi Conform prevederilor O.G. nr.79/30.08.2001 publicat 541/01.09.2001 Amenajarea accesului rutier se va realiza în două etape.

Etapa I - acesul rutier până la realizarea lărgirii la patru benzi a drumului județean se va amenaja conform avizului administratorului drumului județean..

Traseul drumului județean DJ709B traversează satul Șofronea - sat aparținător comunei Dorobanți și este în aliniament. Obiectivele sunt situate pe partea dreaptă a drumului județean la poziția kilometrică DJ709B km 4 + 254 – km 4 + 530, pe partea dreaptă a drumului județean.

Beneficiarii doresc realizarea unor clădiri care au ca funcțiune sediu firmă transport, locuință, protocol, platformă parări TIR-uri.

Acest sector, drumul județean DJ709B este în aliniament și nu există plantație rutieră.

În **etapa I** se propune realizarea unei intersecții în cruce între pozițiile kilometrice km 4 + 254 - 4 + 530. Intersecția propusă asigură accesul la societățile existente în zonă, situate atât pe partea dreaptă a drumului județean DJ709 B și cât și pe partea stângă a drumului. Pentru asigurarea transportului muncitorilor care deservește societățile comerciale existente în zonă se folosesc autobuze. Pentru asigurarea fluentei circulației pe drumul județean DJ709 B s-a propus realizarea unei stații de autobuz între pozițiile kilometrice km 4 + 233 - 4 + 266 cu lățimea de 4,0 m .

Se propune realizarea drumului de acces paralel cu limita proprietăților - drumul având lățimea de 6,0 m - la cele trei firme coproprietare, care să asigure circulația autovehiculelor celor trei societăți precum și a autoturismelor turiștilor care vizitează zona bălților. Pentru aceste autoturisme se propune realizarea unei parări pentru autoturisme de 22 locuri cu lățimea locului de parcare de 2,50 m și lungimea de 5,0 m.

care se încadrează cu bandă de încadrare de 0,50 m cu aceeași structură a sistemului rutier ca și în girăția și cu acostamente consolidate de 0,50 m realizate din balast stabilizat.

care se încadrează cu borduri prefabricate de beton de 20 x 30 cm așezate pe fundație de beton C12/15 de 30 x 15 cm.

**S-a optat pentru această spluție intrsecție în cruce în etapa I din cauza amplasării unei hale de depozitare SHROWROOM si birouri P+ cu parcaj pt. 40 de mașini pe partea opusă accesului prevăzut – (PUZ aprobat prin hotarârea nr.355/1.10.2009)-**

**Se impune ca la faza urmatoare să se facă corelarea celor două avize de la drumuri județean pt aceste investiții care să dea un aviz ce va ține seamă de toate necesitățile din zonele respective de o parte și alta a drumului existent și propus și poate că ar fi mai degrabă realiyarea sensului giratoriu chiar din prima etapă dar pt. drum cu doua benzi de circulație, si la care toți investitorii să-și adapteze proiectele .**

**Etapa II-** Accesul rutier se va realiza prin amenajarea unei intersecții giratorii corelată cu proiectul de lărgire la patru benzi de circulație și realizarea unui drum colector paralel cu drumul județean, cu circulație pe ambele sensuri, care va deбуша în intersecția propusă pentru a prelua traficul generat de obiectivele propuse în faza PUZ în vederea asigurării de fluentă și siguranță a circulației pe drum. Autorizația de construire va fi condiționată de declarația notarială a beneficiarilor prin care se obligă să execute, pe cheltuiala lor, amenajarea intersecției giratorii –etapa II- odată cu execuția lucrărilor de lărgire la patru benzi de circulație a DJ709B, conform art.47 aliniat 5 din OG 43/1997 aprobat prin Legea 82/1998 modificată și completată cu OG79/2001.

Acest sector, drumul județean DJ709B este în aliniament și nu există plantație rutieră.



Se propune întubarea canalului de desecare și crearea unei zone verzi de protecție a drumului.

Girația s-a proiectat la poziția kilometrică km 4 + 390 prin realizarea unei insule centrale circulare cu raza de 15,00 m. Lățimea căii de înelare este de 9,00 m, cu două benzi de circulație. Pentru înscrierea autovehiculelor în girație se prevede realizarea racordării căii curente cu două benzi de circulație cu calea inelară, conform planșei Plan de situație 01D.

Realizarea girației permite desfășurarea circulației în condiții de siguranță, asigurându-se semnalizarea conform SR 1848/1-2004. Reglementarea circulației în această girație se va realiza cu indicatoare de circulație în conformitate cu noul Cod rutier și SR 1848/1-2004.

Pentru asigurarea evacuării rapide a apelor meteorice de pe partea carosabilă a drumului județean se prevede realizarea întubării șanțului existent pe toată lungimea amenajării L=300,00 m care se va lega la sistemul de șanțuri existent în zonă.

Pentru această girație structura sistemului rutier este :

- 4 cm strat de uzură din beton asfaltic BA16
- 5 cm strat de legătură din beton asfaltic deschis BAD25
- 8 cm mixtură densă AB2
- 23 cm strat de fundație balast stabilizat
- 25 cm strat de fundație din balast

care se încadrează cu bandă de încadrare de 0,50 m cu aceeași structură a sistemului rutier ca și în girația și cu acostamente consolidate de 0,50 m realizate din balast stabilizat.

Pentru structura sistemului rutier al platformei parcării și al drumului de acces se propune următoarea stratificație este :

- 4 cm strat de uzură din beton asfaltic BA16
- 5 cm strat de legătură din beton asfaltic deschis BAD25
- 8 cm mixtură densă AB2
- 15 cm strat de fundație balast stabilizat
- 30 cm strat de fundație din balast

care se încadrează cu borduri prefabricate de beton de 20 x 30 cm așezate pe fundație de beton C12/15 de 30 x 15 cm.

Această structură a sistemului rutier se va definitiva după calculele de dimensionare și verificare la îngheț-dezghet conform STAS 1709/1-90, în baza studiului geotehnic

În profil longitudinal, panta proiectată va fi cuprinsă între 0- 2,5%.

În profil transversal, la drumul județean se va proiecta cu pantă transversală de 2,5%.

Accesul la incintele parcelelor se face dintr-un drum amenajat în spatele parcelelor de către beneficiari pe cheltuiala acestora

- platformele betonate pentru parcare din incinta parcelelor vor avea pante spre rigola la separatoarele petroliere

- trotuare pt circulații

- zone verzi

- rigole pt apele pluviale spre spațiile verzi din spatele parcelelor.

- canalizare pluvială care să preia apele de pe construcții și platforme vor fi dirijate la câte un rezervor de retenție produse petroliere și apoi dirijate prin rigole la spațiile verzi și balta.

Structura sistemului carosabil propus este alcătuită din:

- îmbrăcăminte asfaltică
- strat uzură din beton asfaltic bogat în criblură cu execuție la cald BA/16 de 4,0cm grosime.
- strat de legătură din beton asfaltic cu agregat mare cu criblură BAD 25 de 6 cm grosime.
- iar pt fundație strat de macadam ordinar de 1,0cm grosime
- strat de fundație din balast 15,0cm grosime.

Prin PUZ se propune amenajarea spațiilor verzi de aliniament precum și amenajarea de protecție plantată spre Lacul Chilinul Mic (balta) pe domeniul public pe cheltuiala beneficiarului .

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

Zona studiată cuprinsă între DJ 709B Arad Sofronea Curtici și Calea ferată Arad Curtici, Budapesta

Se imparte în două subzone distincte din p.c.t.v. al proprietății ca și ca funcțiuni

1. **Subzona 1.** proprietate privată a celor trei firme de transport internațional
2. **Subzona 2.** proprietate stat Primăria Municipiului Arad delimitată de proprietatea privată la vest și Calea Ferată la est.

Prin prezentul PUZ se propune:

**În subzona 1** amplasarea și amenajarea fiecărei parcele cu platforme de parcare pentru tiruri și autoturismele firmei

Fiecare firmă își va construi Clădiri(hale) pentru întreținerea și mici reparații mașinilelor, depozit scule și piese de schimb, birouri vestiare grupuri sanitare și construcții locuință de serviciu și pază protocol, camere odihnă pt. cazarea șoferilor în tranzit conf. Plan reglementări urbanistice 01 A. Clădirile au regim de înălțime p+1+m.

**În subzona 2** Se va curăța și se vor amenaja spații verzi, consolida malurile lacului, se va realiza acces direct din DJ709B.

Conf. Aviz Județene se va amenaja drum de acces pt firme, și întreținere loc parcaj pt. turismele pescarilor Gr. Sanitar ecologic, Pontoane pt. pescuit sportiv. Lacul va fi curățat și populat în vederea practicării sportului sportiv.

Pentru toate amenajările propuse la faza următoare se va întocmi proiect de amenajare pentru care se va solicita aviz de mediu, aviz de la Compania Națională a căilor ferate fiind în incidența zonei de protecție a companiei. Se va studia zona din punct de vedere istoric a zonei lacului Ghilind Mic și Mare având în vedere că la 1859 este construită calea ferată Arad Budapesta împărțind astfel lacul.

„Este menționat că loc al unei așezări mănăstirii sub denumirea de Geled (Geleth, Ghilind) În anul 1177, sunt menționați filii bisericii din Geled. Mănăstirea a fost înzestrată de regele Andrei al II-lea la 1233, cu 500 de bulgări de sare. Despre ordinul călugăresc, hramul ei nu se cunoaște nimic. Se poate presupune că a fost distrusă cândva în cursul secolului XIII, posibil chiar de invazia din anul 1241. Disp(ut) pe lângă Cai, în interiorul de astăzi al orașului Arad. Pe o hartă din 1785 este menționat în dreptul ei Monaster, iar pe o altă hartă Monastor Gajavilla „(studiu Mănăstirilor de G. Pasci Hurezan)

Având în vedere că de regulă mănăstirile

Înainte de construcția CET, în jurul lacului erau baraci unde locuiau oameni care veneau la munca din nord Maramureș, Moldova.

Așa se explică și clădirea fostă sătăție prea mare pt. canton fiind o clădire cu peron acoperit și cu locuință.

Zona merită a fi studiată de specialiști în domeniu privind formarea și evoluția în timp a acestor lacuri și dezvoltarea unei mai mari zone de agrement pentru locuitorii Aradului

#### BILANT TERITORIAL ÎN INCINTA PROPRIETATE PARTICULARĂ

(teren în proprietatea firmelor scFIN TRANS srl Sc. CRISTI COM. Srl, sc DAN EUROTRANS srl.)

Parcele Nr.Top.10843,10842,1751661 în supr. Total 13.100mp. conf.CF.

|    | FOLOSINȚA ȘI DESTINAȚIA TERENULUI                        | EXISTENT  |     | PROPUS            |       |
|----|----------------------------------------------------------|-----------|-----|-------------------|-------|
|    |                                                          | mp        | %   | mp                | %     |
| I  | Teren agricol – păsuni extravilan                        | 13.100,00 | 100 | -                 | -     |
| II | Teren constr firme (hale, birouri)                       | -         | -   | 1126,06           | 8,60  |
|    | Teren locuințe serviciu, cazare-odihnă șoferi în tranzit | -         | -   | 938,04            | 7,16  |
| 1  | Trotuare, alei pietonale, teren sport                    |           |     | 471,87            | 3,60  |
| 2  | Circulații carosabile platforme                          |           |     | 6036,06           | 46,08 |
| 3  | Teren aferent spațiilor verzi                            |           |     | 3791,53           | 28,94 |
| 4  | Total teren firme                                        |           |     | 10299,46          | 78,62 |
| 5  | Teren drum acces de servitute et.l                       |           |     | 736,44            | 5,62  |
|    | <b>Total general firme proprietate</b>                   |           |     | <b>13100,00mp</b> |       |

### BILANT TERITORIAL DEFALCAT PE PROPRITATI FIRME

|    | <b>Parcela 1 SC. FIN TRANS SRL</b><br>Nr.CF773919 nr. Cad 10843 | EXISTENT |     | PROPUS           |               |
|----|-----------------------------------------------------------------|----------|-----|------------------|---------------|
|    |                                                                 | mp       | %   | mp               | %             |
| I  | Teren agricol – pasune extravilan                               | 4367,00  | 100 | -                | -             |
| II | Teren constr firmă (hală ,birouri)                              | -        | -   | 220.54           | 5.05          |
|    | Teren locuinte serviciu, -odihna<br>soferi in tranzit           | -        | -   | 359.85           | 8.24          |
| 1  | Trotuare, aleipietonale,teren sport                             |          |     | 759.33           | 17.39         |
| 2  | Circulatii carosabile platforme                                 |          |     | 2079,74          | 47,62         |
| 3  | Teren aferent spațiilor verzi                                   |          |     | 947.54           | 21,71         |
| 4  | <b>Total general firme proprietate</b>                          |          |     | <b>4367,00mp</b> | <b>100,0%</b> |

|    | <b>Parcela 2</b><br><b>SC. CRISTICOM TRANS SRL.</b><br>Nr.CF73918 Cad10842 | EXISTENT |     | PROPUS           |               |
|----|----------------------------------------------------------------------------|----------|-----|------------------|---------------|
|    |                                                                            | mp       | %   | mp               | %             |
| I  | Teren agricol – pasune extravilan                                          | 4367,00  | 100 | -                | -             |
| II | Teren constr firmă (hală ,birouri)                                         | -        | -   | 359.86           | 9.03          |
|    | Teren locuinte serviciu, -odihna<br>soferi in tranzit                      | -        | -   | 353.34           |               |
| 1  | Trotuare, aleipietonale                                                    |          |     | 135,69           | 3.41          |
| 2  | Circulatii carosabile platforme                                            |          |     | 1981.37          | 49.70         |
| 3  | Teren aferent spațiilor verzi                                              |          |     | 1155,98          | 29.00         |
| 4  | <b>Total teren firma in proprietate</b>                                    |          |     | <b>3986,24</b>   | <b>100</b>    |
| 5  | Teren drum acces de servitute et.I<br>Din total teren in scris in CF       |          |     | 380,76           | 8,72          |
|    |                                                                            |          |     | <b>4367,00mp</b> | <b>100,0%</b> |

|    | <b>Parcela 3</b><br><b>SC. DAN EUROTRANS SRL.</b><br>Nr.CF61293 Cad1751661 | EXISTENT |     | PROPUS         |               |
|----|----------------------------------------------------------------------------|----------|-----|----------------|---------------|
|    |                                                                            | mp       | %   | mp             | %             |
| I  | Teren agricol – pasune extravilan                                          | 4366,00  | 100 | -              | -             |
| II | Teren constr firmă (hală ,birouri)                                         | -        | -   | 545.66         | 13.62         |
|    | Teren locuinte serviciu, -odihna<br>soferi in tranzit                      | -        | -   | 225,04         | 5,61          |
| 1  | Trotuare, aleipietonale                                                    |          |     | 135,69         | 3,38.         |
| 2  | Circulatii carosabile platforme                                            |          |     | 1947,95        | 48,57         |
| 3  | Teren aferent spațiilor verzi                                              |          |     | 1155,98        | 28,82         |
| 4  | <b>Total teren firma in proprietate</b>                                    |          |     | <b>4010,32</b> | <b>100,0%</b> |
| 5  | Teren drum acces de servitute et.I<br>Din total teren in scris in CF       |          |     | 355,68         | 8,15          |
|    |                                                                            |          |     | <b>4366,00</b> | <b>100,0%</b> |

**BILANT TERITORIAL TEREN AFERENT DOMENIUL PUBLIC PROPUȘ PT. AMENAJARE**  
**Conf.HG 976 /19/09/2002 în supr. Total 5,38ha și 0.28ha prop municip Arad.**

|     | <b>Lacul /balta )Gilinul Mic și teren adiacent</b>              | <b>EXISTENT</b> |            | <b>PROPUȘ</b>   |               |
|-----|-----------------------------------------------------------------|-----------------|------------|-----------------|---------------|
|     |                                                                 | mp              | %          | mp              | %             |
| I   | Domeniu public în proprietatea statului conf. HG976/2002        | 53.800,00       | 100        | -               | -             |
| II  | Teren pt. lac Ghilinu Mic NG i 1656                             | 31.900,00       | 51,37-     |                 |               |
| III | Teren spațiu verde protecțieNGi1662                             | 27.400,00       | 44,12      |                 |               |
| IV  | Teren Municipiu Arad ramas din A1661 după retrocedare parcelare | 2.800,00        | 4,51       |                 |               |
|     | <b>Total teren studiat prp Stat Arad</b>                        | <b>62.100,0</b> | <b>100</b> | <b>62.100,0</b> | <b>100,0%</b> |
| 1.  | Lac Ghilinu Mic NG 1656                                         | 31.900,0        |            | 31.900,0        | 51,37         |
| 2.  | Spații verzi amenajate/ protecțieCF                             | 30.200,0        |            | 25.905,7        | 41,72         |
| 3.  | Constr. Provizorii de sezon, ponton                             |                 |            | 250,0           | 0,40          |
| 4.  | Circulații carosabile Alei , Accese firme Parcar                |                 |            | 2918,58         | 4,70          |
| 5.  | Trotuare alei carosabile/pietonale                              |                 |            | 1125,75         | 1,81          |
|     | <b>Total teren stat municip Arad</b>                            | <b>62.100,0</b> |            | <b>62.100,0</b> | <b>100%</b>   |

**INDICI URBANISTICI –REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN TERENUL STUDIAT PROPRIETATE PRIVATĂ**

|                                             |                         |             |
|---------------------------------------------|-------------------------|-------------|
| Procentul maxim de ocupare a terenului      | <b>POT maxim propus</b> | <b>20 %</b> |
| Coeficientul maxim de utilizare a terenului | <b>CUT maxim propus</b> | <b>0,30</b> |

**REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT**

|             |                                                                                                                  |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Amplasare   | <b>Extravilan Municipiului Arad pe DJ 709B km4+180-km 4+478</b>                                                  |
| Proprietate | <b>Proprietate privată Nr.CF 73918 nr. Cad 10843</b><br>Nr.CF 73919 nr. Cad 10842<br>Nr.CF 61293 nr. Cad 1751661 |

**Sistematizarea verticală**

La elaborarea soluției de sistematizare s-a avut în vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale clădirilor platformelor și drumurilor
- se va ridica cota generală a terenului printr-o umplutură generală și cu panta spre drumul din spate respectiv zone erzi balta
- Rigole betonate perimetral pt îndepărtarea apelor pluviale și dirijarea înspre balta
- Dirijarea apelor pluviale va fi controlată prin pante pt a se evita baltirea și inundarea clădirile sau parcelelor alăturate.

**Criterii compozitionale**

- Realizarea unui spațiu comercial gen piața aliniat normelor europene.

**Criterii functionale**

**subzona 1**

Asigurarea suprafețelor pe funcțiuni conf procesului de comercializare și specificul produselor

Pentru fiecare firmă respectiv parcela vor fi asigurate utilitățile generale, apa canal electricitate.

Zonificarea terenului s-a făcut în funcție de specificul firmei și posibilitățile de amplasare unitară de ansamblu a zonei

- 1 teren parcare tiruri
  - 2 teren constructii hale pt.mici reparatii a autovehicolelor
  - 3 teren pt. constructii cazare temporara-odihna șoferi in tranzit obligatorii pt. șoferii de Cursă lungă conf. Normelor europene.
  - 4 teren pt constructii locuinte serviciu pază protocol administrație
  5. teren pt spații verzi protecție si relaxare.
- In vederea realizarii din punct de vedere functional s-au rezolvat
- acces facil pt tiruri si utilizator
  - legatura directa cu DJ 709B printr-un acces comun si apoi separat din drumul amenajat din spatele parcelelor impus de avizele de drum national si judetean pentru fiecare parcelă
  - locuri de parcare pentru autovehicule firmei si separat pt tiruri.

#### **Subzona 2 Domeniul Public**

Se va curăța lacul si se vor amenaja spații verzi ,consolida malurile lacului , se va reliza acces direct din DJ709B.

Conf. Aviz Județene se va amenaja drum de acces pt firme ,și întreținere lac parcaj pt turismele pescarilor

Gr. Sanitar ecologic , Pontoane pt. pescuit sportiv. Lacul va fi curățat si poulat in vederea practicării Pescuitului sportiv.

#### **ALINIAMENTUL OBLIGATORIU**

Aliniamentul este mentionat in plansa 03 la 30m fata de drum.

#### **Regimul de inaltime**

Regimul de inaltime maxim propus s-a stabilit in functie de necesitatile functionale.

P+1 Hala

P+1+M – servicii de administratie locuinta spatii cazare

Fiecare parcela va fi ingradita si asigurata paza permanenta..

#### **Modul de utilizare al terenului**

Au fost stabilite valori maxime pt procentul de ocupare a terenului si de utilizare a terenului.

POT 20%

CUT 0,30

#### **Plantatii**

Se vor crea zone verzi de protectie fata de vecinatati.

A fost amenaja zonele verzi de aliniament existente in lungul drumului DJ 709B si se vor amenaja spatii verzi in interiorul fiecarei parcele Se vor curăța și amenaja spații verzi și de agrement în jurul lacului . Vegetația existentă va fi pusă în valoare . Nu se vor tăia pomi arbuști fără acordul serviciilor de specialitate ale primăriei .

Va fi prevăzută împrejmuirea fiecarei parcele transparent si cu sistem de pază pentru fiecare va fi montat mobilier urban, lampi, lampadare, fantani de baut apa, etc.

Aleile pietonale nu se vor asfalte vor fi cu imbracamint pietriș sau dalate .

Se va păstra pe cât este posibil Vegetația existentă ,se vor crea locuri pt. odihnă ,cu posibilitatea montării de corturi.

Se vamentine caracterul intim al zonei.

### **3.6 ECHIPARE EDILITARA-SITUAȚIA PROPUȘ**

#### **3.6.1 ALIMENTAREA CU APĂ:**

**Alimentarea cu apa** a investitiei se va realiza de la rețeaua de apa, care urmeaza a se executa, prin extinderea rețelelor de apa din localitatea Sofronea, spre Arad, pana in zona indusrriala Sofronea.

De la rețeaua stradala se va executa pentru fiecare amplasament ,cate un bransament de apa Dn. 63 mm. Caminele de apaometru vor fi amplasate la limita incintelor si se vor executa conform STAS 6002

Conform Normativului NP 086/2006, capitol 4 pentru stingerea din interior a incendiului nu sunt necesari hidranți interiori.

Conform Normativ NP 086/2006, anexa 9, pentru stingerea din exterior a incendiului este necesar un debit de apă de 5 l/s, construcțiile propuse având sub 2000 mc, iar numărul locurilor de parcare pentru un beneficiar este mai mic de 50.

Pentru stingerea din exterior a incendiului se vor realiza gospodării proprii de apă în fiecare incintă, cu rezervoare de 50 mc și stații de pompare, de la care se vor executa rețele de apă pentru incendiu, din polietilena de înaltă densitate PE HD 80 Dn. 110 mm, pe care se vor monta hidranți supraterani de incendiu Dn. 65 mm..

De la caminul de apometru se vor executa se vor executa conducte de apă potabilă, Dn.32-50 mm, pentru clădiri și conducte de apă Dn. 63 mm, pentru alimentarea cu apă a rezervoarelor de incendiu..

Conductele de apă se vor monta subteran la 1-1.30 m adâncime, pe strat de nisip de 10 cm și vor fi marcate cu bandă semnalizatoare, amplasată deasupra generatorii superioare a conductelor.

### **3.6.2.CANALIZARE MENAJERA**

**Apele uzate menajere** din clădiri vor fi evacuate gravitațional, prin racorduri de canalizare, care se vor executa din tuburi din PVC KG SN 4, Dn. 160 – 200 mm., la rețeaua de canalizare menajeră care este în curs de execuție în 2009- 2010 la marginea drumului, conform prevederile PUG Sofronea din fonduri de la guvern.

Dacă în incintă se vor utiliza instalații care, afectează calitatea apelor uzate menajere, acestea vor fi tratate prin stații locale de preepurare și apoi evacuate în racordul de canalizare menajeră din incintă

### **3.6.3.CANALIZARE PLUVIALA**

**Apele pluviale** de pe clădiri vor fi colectate prin jgeaburi și burlane și dirijate pe platformele din incintă și pe spațiile verzi.

Apele pluviale de pe platforme, vor fi colectate prin rigole carosabile, trecute prin separatori de produse petroliere, cu debit de 15 l/s și evacuate prin guri de vărsare în canalul de desecare existent la marginea drumului.

Apele pluviale vor fi colectate și canalizate prin rigole carosabile tip ACO

Conform avizului ANIF, nr. 7732, din 17- 12 2008., apele pluviale de pe platforme vor fi evacuate în canalul de desecare care face legătura cu canalul Ier.

La executarea lucrărilor, canalul de desecare va fi întubat, în zona de acces în incintă., iar în zonele de evacuare a apelor pluviale, se va executa gura de varsare din beton, iar canalul va fi pereat cu dale de beton, pe o lungime de 5 m în amonte și aval de fiecare gura de vărsare,

După terminarea lucrărilor, se va reface sistemul natural inițial al lacului Ghilini Mic, existent în spatele incintelor, dacă acesta va fi afectat..

### **3.6.4 ALIMENTAREA CU CALDURA**

Alimentarea cu căldură a construcțiilor se va face cu ajutorul unor centrale termice proprii, cu gaz sau electric pentru fiecare firmă separat

### **3.6.5. Alimentarea cu energie electrică propusă**

#### **Rețele de energie electrică**

Pentru reglementarea rețelilor de distribuție de energie electrică, se propune devierea liniei electrice aeriene de medie tensiune existente, în zona sensului giratoriu propus, unde un stâlp al liniei electrice are amplasamentul pe partea carosabilă propusă. Din postul de transformare aerian existent se vor alimenta cu energie electrică noile obiective, deci nu este necesară relocarea acestuia.

Pentru noile obiective prevăzute a se construi în zona studiată: clădiri administrative, hale de întreținere autovehicule și iluminat exterior al platformelor, se estimează un necesar de putere electrică de cca. 200 kVA la nivelul postului de transformare. Se propune ca alimentarea obiectivelor care se vor construi în zona supusă reglementărilor, să se facă prin rețele de distribuție subterane de joasă tensiune, atât pentru alimentarea clădirilor cât și pentru iluminatul platformelor din incinte. Se vor executa branșamente subterane de joasă tensiune de la postul de transformare până la tablourile electrice de joasă tensiune ale fiecărui obiectiv.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin

intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul de distribuție a energiei electrice SC Enel Distribuție SA, Sucursala Arad pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție aprobat cu decizie ANRE nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

### **3.6.6 TELECOMUNICAȚII PROPUSE**

#### **Rețele de telecomunicații**

Pentru reglementarea rețelelor de telecomunicații, se propune devierea liniei subterane existente, în zona sensului giratoriu propus. Racordul subteran de telecomunicații existent în incinta SC Dan Eurotrans SRL se propune a fi relocat, pentru evitarea subtraversării platformei destinată traficului greu.

Clădirile propuse se vor racorda la serviciile de telecomunicații prin racorduri de telecomunicații care se vor poza subteran până la punctele de racord ale fiecărei clădiri, și care vor face conexiunea cu sistemele urbane de distribuție cu fibră optică.

Condiții și restricții impuse de avizator:

- terenul unde vor fi pozate instalațiile de telecomunicații va rămâne în domeniul public
- înainte de începerea lucrărilor beneficiarul va solicita reprezentanților Romtelecom predarea amplasamentului, pentru identificarea exactă a instalațiilor telefonice în teren
- pozarea cablului telefonic pe toată lungimea care urmează a fi acoperită de căi de acces și drumuri se face cu câte un tub de rezervă din PVC, cu documentație de execuție și autorizare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonizare 2004.

### **3.6.7. GOSPODARIA COMUNALA**

Colectarea gunoiului se va face în tomberoane la platforma betonată amenajată și va fi evacuat zilnic la groapa de gunoi a orașului cu acordul consiliului local

### **3.7. PROTECTIA MEDIULUI**

Din punct de vedere a mediului, nu sunt riscuri de inundații sau alunecări de teren în această zonă, nici riscuri tehnologice nu sunt, aflându-ne în extravilanul localității.

#### **3.7.1 MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI CONSTRUIT ȘI A MEDIULUI NATURAL:**

Din punct de vedere a mediului nu sunt riscuri de inundații sau alunecări de teren nici riscuri tehnologice. Zona studiată nu există valori de patrimoniu care să necesite protecție dar se necesită o atenție de reabilitare a zonei prin amenajarea de zone verzi de aliniment la drumuri plantării și amenajarea malului apei (baltii) rezultate în urma escavării și extragerii de balast pentru construcții înainte de 1989 la construirea CET Arad.

#### **3.7.2 SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII.**

Reabilitarea întregii zone dintre amplasamentul firmelor și calea ferată ce merge la Curtici va putea fi amenajată ca zonă de agrement sau piscină de către Municipality Arad fiind în domeniul public.

### **ACRITERII PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI**

#### **1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:**

**a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare în ceea ce privește amplasamentul naturii, mărimea și condiționare, fie în privința alocării resurselor;**

Amplasarea firmelor de transport creează un cadru optim de dezvoltare urbană a zonei  
Modernizarea zonei acces la lac Chilul Mic și posibilitatea amenajării lacului  
Modernizarea drumului

**b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care deriva din ele.**

Nu afectează negativ alte programe

**c) relevanța planului sau programului în /pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:**

proiectul tine cont de dezvoltarea zonei în perspectiva Proiectul respecta legislația în vigoare și are la baza principiul dezvoltării durabile, pentru care s-au obținut toate avizele necesare,

**d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program ,**

Amplasarea și Construcțiile nu creează probleme de mediu fiind construcții cu caracter de deservire a populației intern și extern

Nu evacuează în mediu poluanți în solul sau subsol

Aerul și solul sau subsolul nu depășesc limitele acceptate de zgomot și vibrații nu există surse de radiații, nu emană substanțe toxice sau periculoase, în consecință nu sunt afectate așezările umane sau obiective de interes public prin construcția obiectivului.

Platformele pt. colectarea gunoierului vor fi canalizate și dotate cu punct de apă pentru spălare și igienizare- și sunt lângă platf. carosabile

Apele pluviale de pe platforme , parcuri se vor evacua la canalul de desecare de lângă drum prin intermediul separatoare de uleiuri și nisip.

**e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de**

**mediu(planurile și programele legate de gospodărirea apelor)**

Apele pluviale de pe platforma carosabilă ,parcările , drumuri sunt colectate și evacuate în canalul de desecare de lângă drum prin separatoare de uleiuri și de nisip.-apele de pe acoperiș prin burlane în spațiile verzi

Apele menajere vor fi evacuate la canalizarea menajeră curs de execuție Sofronea Arad prin bransamente

**B.Cracteristicile efectelor ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la**

**a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor** nu este cazul

**b) natura cumulativă a efectelor** nu este cazul

**c) natura transfrontieră a efectelor** nu este cazul

**d) riscul pt sănătatea umană sau pt. mediu (ex accidente):**

Se vor lua toate măsurile pentru protecția oamenilor prin montarea semnelor de circulație

Spre calea ferată se vor lua măsuri de protecție prin împrejmuirea terenului.

În execuție toate măsurile de protecția muncii

**e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate )**

nu este cazul

**f) valoarea și vulnerabilitatea aerului posibil a fi afectat,** nu este cazul

**i) caracteristicile naturale speciale sau patrimonial cultural:** nu este cazul

**ii) depășirea standardelor sau valorilor limita de calitate a mediului** nu se depășesc limitele admise

**iii) folosirea terenului în mod intensiv** terenul este ocupat POT 20%

**g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional**

nu este cazul se pune în evidență cadrul natural

**3.7.3. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI**

Se vor amenaja spații verzi ,după terminarea lucrărilor toate spațiile verzi și de protecție din jurul amplasamentului vor fi reabilitate cele existente Se va amenaja curățata consolidată malul baltii (Lacul Chilimul Mic) odată cu amenajarea drumului paralel cu DJ709B din spatele parcelelor conf. avizului de drumuri .

**3.7.4 PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE**

Terenul pe care sunt amplasate firmele nu prezintă denivelări



Terenul din spate de jur împrejurul lacului prezintă o nivelare de cca 4-5m care se vor amenaja în terase acolo unde există posibilitatea sau cu pante pt. a nu fi accidentări iar acolo unde nu se poate se vor prevedea parapete de protecție.

Analiza exactă se va face la faza următoare.

### **3.7.5 LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA.**

Prin lucrările de sistematizare verticală se determină poziția în plan și în înălțime a construcțiilor și lucrări de terasamente. La faza următoare se va sistematiza terenul din jurul bălții se vor reface pantele aleile și consolida malurile lacului

### **3.7.6 REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA SI INALTIMEA CONSTRUCTIILOR, PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR).**

Regimul de înălțime este P+1+m etaje

Alinierea clădirilor . se face paralel cu limitele terenului și retrasă față de drumul lărgit la 4 benzi DJ709B la 30,00m. de marginea asfaltului.

Procentul de ocupare al terenului POT=20%.

H maxim 12,00m

### **3.7.7 COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR**

CUT propus=0,30,

### **3.7.8 ASIGURAREA UTILITATILOR (surse retele, racorduri).**

Se prevede racordarea obiectivului la utilitățile în zona: apă, canalizare menajeră în execuție, energie electrică, , telefonie.

Pentru evacuarea apelor meteorice s-au prevăzut în rigole în separatoare petroliere în canalul de desecare de la marginea drumului

Instalațiile interioare sunt adecvate funcțiilor adaptate, cu respectarea normelor în vigoare.

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

terenul este proprietate privată în suprafața de 13.100,00mp parcelat conf. Cf..

Obiectivele propuse pe terenurile proprietate nu sunt de utilitate publică.

Accesul spre lac și drumul de acces va trece în domeniul public la terminarea tuturor lucrărilor

Prin grija Consiliului Municipal Arad

Terenul proprietate publică reamenajat dintre proprietate privată și Calea ferată va rămâne în domeniul public

### **4. CONCLUZII- MĂSURI IN CONTINUARE**

Prin amplasarea acestor firme de transport în extravilanul Municipiului se crează un cadru optim de desfășurare a activităților de transport rapid și eficient descongestionând astfel traficul de tranzit din Municipiul Arad

Lucrările de Amenajare a Lacului Ghilini Mic și a terenului înconjurător va pune în valoare cadrul natural și va trezi interes pentru locuitorii Orașului Arad devenind în timp o zonă de interes importantă Având în vedere și posibilitatea extinderii spre Nord observându-se că lacul natural era mai mare dar au fost depozitate tot felul de gunoaie sau moloz din demolări.

**4.1 Inscriserile amenajării și dezvoltării urbanistice propuse vor fi prevăzute în PUG după aprobare PUG.**

**4.2.Categoriile principale de intervenție , care să susțină materializarea programului de dezvoltare**  
Terenul pe care urmează să se amplaseze este aliniat la drumul național DJ709B în extravilanul Municipiului Arad La km 4+180-km 4+478

**4.3.Priorități de intervenție**

Extinderea rețelelor de apă și canalizare Arad Șofronea

Realizarea accesului la km4+390 se va face pe porțiuni iar lucrările de lărgire a părții carosabile se vor programa astfel încât să nu fie afectat, decât în mică măsură traficul de DJ 709B

Se va realiza un drum paralel cu DJ 709B în spatele prcelelor și scesul la acestea

Accesul prevăzut din de 709km 4+380se va realiza în două etape coordonat cu execuția de lărgirea la 4 benzi a drumului având în vedere că acest drum va constitui principală legătură dintre Municipiul Arad -Zona Liberă Curtici și

Drumul expres Arad+ Oradea prevăzut conf. Aviz Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România S.A. și poduri Timișoara Biroul Autorizații zona DN nr 340/345/2008

Accesul intrare în etapa I se va face pene carosabile de 30m lungime la DJ709B

Etapa II Amenajarea intersecție giratorie corelată cu lărgirea la patru benzi de circulație.

Comncesionarea terenului în vederea realizării girației în etapa II corelat cu execuția lărgirii la 4 benzi a drumului DJ 709B Km 4+380

#### **4.4 Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate eventuale restricții**

.Terenul este liber de sarcini neproductiv și prezintă toate posibilitățile de dezvoltare a unei activități de transport internațional care să deservească atât localitățile interne cât și externe țării

Investițiile propuse sunt propoșitate paticulară și reprezintă un început de interes în zonă și de urbanizare a zonei.

Intervențiile în sistemul rutier existent se impune să se facă în două etape conf. Avizelor Companiei Naționale

De drumuri și Avizul inspectoratului de circulație rutieră .

Amenajarea domeniului public respectiv terenul din spatele proprietăților devine o necesitate pentru punerea în valoare cadrului natural existent și folosirea lui ca agrement ,luciu apei pt pescuit sportiv.

Platformele de parcare vor fi cu dalaj în dreptul rețelei de gaz existent pe teren proprietatea VEST GAZ pt control și intervenții conf. Aviz și va fi marcată beneficiarul rețelei.

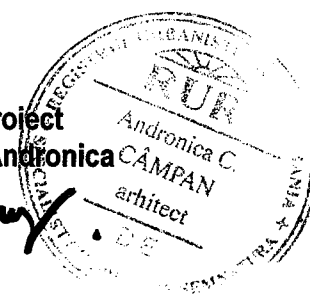
Pentru amenajările de pe domeniul public se vor cere avizele respective la fazele următoare

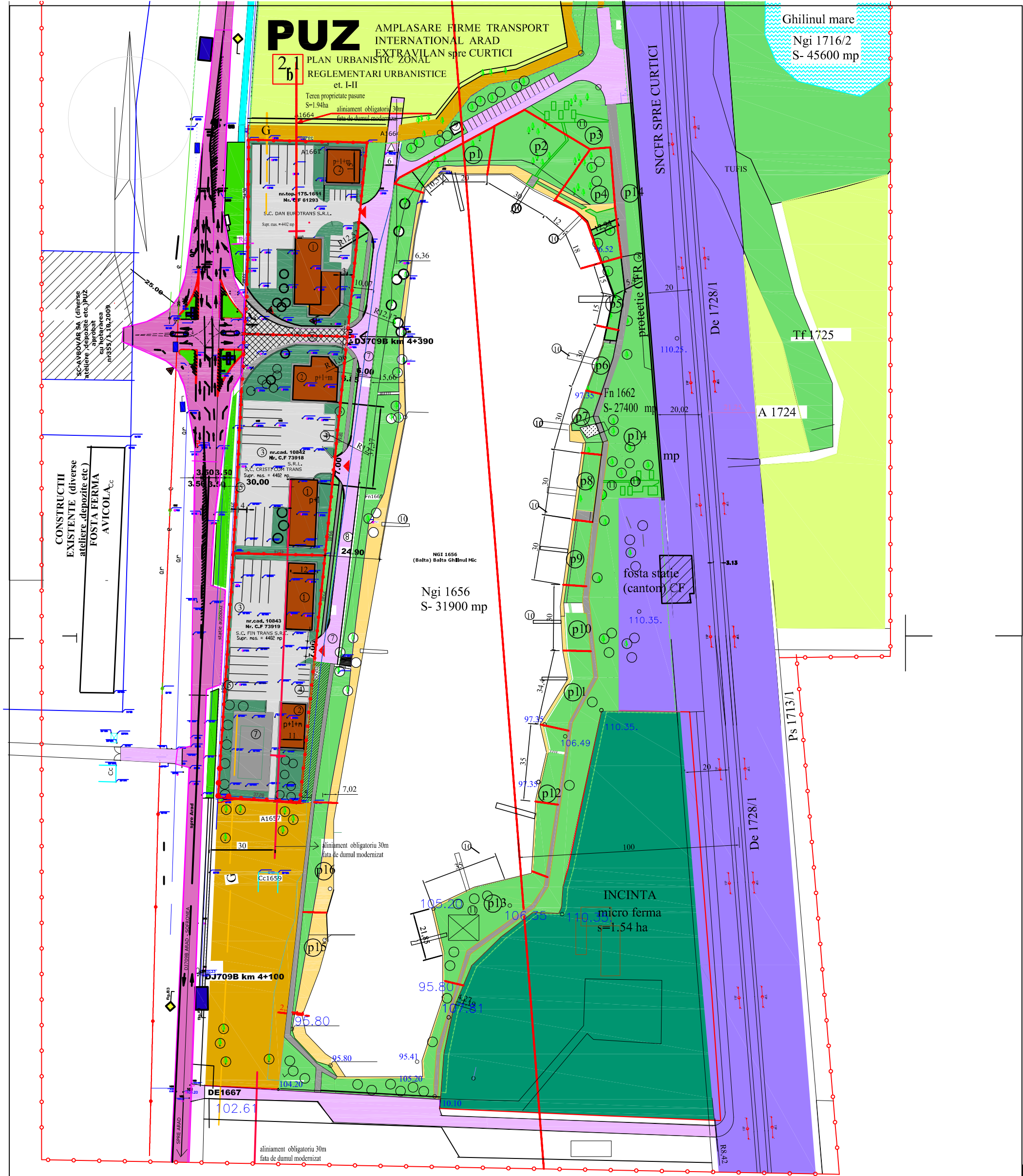
Se vor corela lucrările de modernizare a drumului județean și la fazele următoare se vor impune de către serviciul de urbanism măsuri și reglementări comune tuturor firmelor și investitorilor.

La eliberarea autorizațiilor de construcție se va ține seama de regulamentul PUZ ului și prscripțiile din avize

Intocmit sef. proiect  
Arh, Câmpan Andronica

*q. Camp*





- Limita zonei studiate și limita teren proprietate
- Limita teren firme transport international studiat
- Limita proprietati
- Teren zona firme transport international (functiune noua)
- Teren agricol - pașune (exterior teren firme studiate)
- Teren pentru cai de comunicații rutiere existent propus
- Largirea sistemul rutier existent la 4 benzi etapali

LEGENDA:

- 1 HALA pt. MICI REPARAȚII VESTIAR, BIROURI, PROTOCOL
- 2 LOCUINȚA SERVICIU - CAMERE CAZARE SOFERI în TRANZIT
- 3 PLATFORMA PARCARE TIRURI
- 4 PARCARE AUTOTURISME FIRMA
- 5 ÎMPREJMUIRE
- 6 TEREN SPORT și RECREAȚIE PT. PERSONALUL FIRMEI
- 7 DRUM LOCAL - ACCESE FIRME
- 8 PROTECȚIE CF
- 9 GR. SANITAR ECOLOGIC
- 10 PONTON PT. PESCARI
- 11 LOCURI AMENAJATE PT. CORT URI

- Teren platforme carosabile - propuse în interiorul parcelelor teren studiat - proprietate
- Teren acces drum propus et II concesionat
- Teren pentru circulații pietonale - propuse
- Bălți, canale (în exteriorul zonei studiate - funcțiune mentinute)
- Teren pentru zona verde propusa în teren proprietate zona verde propusă în afara proprietății-
- Lac existent amenajat pt pescuit sportiv
- zona verde, alei, acces carosabil parcaj aferent lacului
- Teren aferent SNCFR spre Curtici zonă zona de siguranță
- Teren locuința - microferma agricolă

p1..2 - parcele inchiriate pt. pescuit sportiv, accese lac si spatii verzi locuri pt. relaxare comune Fn 1662

**NOTĂ Importantă** - Se vor revizui toate proprietățile învecinate lacului și îngrădirea acestora față de lac pt siguranță, întreținere și protecție a lacului .CF și DE 1667 -Accesele la lac vor fi controlate

- REGIMUL DE CONSTRUIRE:**
- Obiectiv propus - Hale constr. firme locuință servclu cazari-tranzit- parter+1+m
  - Aliniament parcela față de carosabilul DJ709B (identic cu limita de proprietate)
  - Aliniament obligatoriu față de DJ709 modernizat la 4 benzi etapa II
  - Limita zonei desiguranta a infrastructurii feroviare va fi protejata cu imprejmuire h=2,00m
  - Limita zonelor de protecție CF
  - Regim maxim de înălțime (P+1E+M)
  - Acces Firme

|                                                                                       |  |                                                                                                                                                               |  |                                                                              |  |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------|
|  |  | ARAD, str. BUSTENI, nr. 14, ap.3, telefon: 232.400<br>INREGISTRATA LA OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI ARAD<br>sub nr J02 / 145 / 1999, COD FISCAL nr. 11629910 |  | BENEFICIAR:<br>S.C."FIN TRANS "S.R.L.loc Arad Jud.Arad                       |  | PR. NR.<br>151/2008 |
| Sef. proiect                                                                          |  | Arh. Campan. A                                                                                                                                                |  | Amplasare firme transport international<br>extravilan spre Curtici           |  | PUZ                 |
| Proiectat                                                                             |  | Arh. Campan. A                                                                                                                                                |  | REGLEMENTARI URBANISTICE<br>etapa I-varianta 2 conf adresa nr.53812 CLM Arad |  | 4.1b                |
| Desenat                                                                               |  | Arh. Campan. A                                                                                                                                                |  | 1/2000<br>XI/ 2009                                                           |  |                     |