ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A Nr. 201
din 16 aprilie 2019
privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): ”Zonă servicii, comerț și industrie”, Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, Județul Arad, teren intravilan, pășune și ape stătătoare, conform C.F. nr. 344346, 338590, 338656, 347804, 349581, 347777-Arad C.F. nr. 349580-Arad, C.F. nr. 338770-Arad, C.F. nr. 347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937, 347488, 348668-Arad, beneficiari: Luca Petru-Adrian, S.C. Ronde Bosse Art S.R.L. și Municipiul Arad

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. 14010 din 26.02.2019,

Analizând raportul informării şi consultării publicului nr. 11863 din 18.02.2019, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 13610 din 25.02.2019 al Arhitectului Şef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Şef nr. 5 din 25.02.2019,

Ţinând seama de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) şi alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Ţinând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ G.M. 010 – 2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată,

Luând în considerare adoptarea hotărârii cu 15 voturi pentru, 6 voturi împotrivă și 1 consilier nu a participat la vot (22 prezenţi din totalul de 23),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c), art. 45 alin. (2) lit. e) şi art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție ”Zonă servicii, comerț și industrie”, Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, Județul Arad, teren intravilan, pășune și ape stătătoare, conform C.F. nr. 344346, 338590, 338656, 347804, 349581, 347777-Arad, C.F. nr. 349580-Arad, C.F. nr. 338770-Arad, C.F. nr. 347799, 347776, 347778, 347805,

347934, 347803, 347784, 347937, 347488, 348668-Arad, conform documentaţiei anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condiţiilor impuse prin avize şi cu următoarele date generale:
1. Beneficiari: Luca Petru-Adrian, S.C. Ronde Bose Art S.R.L. şi Municipiul Arad;
2. Elaborator: S.C. Plasis S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Gheorghe Seculici, proiect nr. 130/2018;
3. Suprafața totală aferentă prezentului P.U.Z. este de 496.061,63 mp, identificată prin:

A. Suprafața care își schimbă categoria de folosință: 481.908 mp, compusă din:
1.Suprafața incintă reglementată, propusă pentru lotizare: 450.450 mp
Proprietar S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L., suprafața totală 4.000 mp:
-C.F. nr. 349580-Arad, în suprafață de 4.000 mp, pășune în intravilan, proprietar S.C. Ronde Bosse Art S.R.L.;
Proprietar Luca Petru-Adrian, suprafața totală de 446.450 m:
-C.F. nr. 349581-Arad, în suprafață de 174.921 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;
-C.F. nr. 344346-Arad, în suprafață de 74.300 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;
-C.F. nr. 338590-Arad, în suprafață de 170.534 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;
-C.F. nr. 338656-Arad, în suprafață de 1.471 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;
-C.F. nr. 347804-Arad, în suprafață de 15.600 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;
-C.F. nr. 347777-Arad, în suprafață de 9.624 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;
2.Suprafață propusă pentru realizarea unei rețele de drumuri în Zona Industrială Nord a Municipiului Arad: 31.458 mp
Proprietar Municipiul Arad:
-C.F. nr. 347799-Arad, în suprafață de 3.666 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347776-Arad, în suprafață de 3.070 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347778-Arad, în suprafață de 360 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347805-Arad, în suprafață de 1.348 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347934-Arad, în suprafață de 372 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347803-Arad, în suprafață de 9.222 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347784-Arad, în suprafață de 211 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347937-Arad, în suprafață de 5.837 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347488-Arad, în suprafață de 4.478 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 348668-Arad, în suprafață de 2.894 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad.

B. Suprafața care nu își schimbă categoria de folosință: 14.153,63 mp, compusă din:
1. Parcela înscrisă C.F. nr. 338770-Arad, în suprafață de 1.318 mp, trup izolat al intravilanului Municipiului Arad, proprietate U.A.T. Arad (ape stătătoare) nu își va schimba categoria de folosință.
2. Canale-suprafață totală 12.799,60 mp, compusă din: segment 1 extravilan: 8.394,35 mp și segment 2 extravilan: 4.405,25 mp;
3. Porțiune drum de exploatare De 1596 cuprins în zona reglementată tot ca drum: 36,03 m.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:
1. Funcţiunea principală: zonă servicii, comerț și industrie pentru parcelele identificate cu extrasele C.F. nr. 344346, 338590, 338656, 347804, 349581, 347777-Arad și realizare rețea de drumuri de deservire în Zona Industrială Nord a Municipiului Arad, pentru parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937, 347488, 348668-Arad, iar pentru parcela identificată cu C.F. nr. 338770-Arad (ape stătătoare) nu se schimbă funcțiunea;
Din punct de vedere funcțional, lotizarea este structurată în cinci zone:
Z1-Zonă cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ (67 parcele individuale)-în partea de nord;
Z2-Zonă cu destinația COMERȚ, SERVICII-în parte de sud, sud-vest, spre D.N.7;
Z3-Zonă cu destinația SPAȚIU VERDE AMENAJAT;
Z4-Zonă cu destinația existentă APE STĂTĂTOARE;
Z5-Zonă funcțională su destinația DRUMUIRI/CĂI DE COMUNICAȚIE.
2. P.O.T. max = 60%;
Z1- Zonă cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ:
-subzona industrie/logistică P.O.T. max = 60%;
-subzona de birouri/administrativă P.O.T. max = 30%.
Z2-Zonă cu destinația COMERȚ, SERVICII:
-subzona comerț/servicii P.O.T. max = 60%;

3. C.U.T. max = 2,00;

Z1- Zonă cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ:

-subzona industrie/logistică C.U.T. max = 2,00;

-subzona de birouri/administrativă C.U.T. max = 1,50%.

Z2-Zonă cu destinația COMERȚ, SERVICII:

-subzona comerț/servicii P.O.T. max = 2,00%;

4. Regimul de înălțime: P+3E, Hmax = 20,00 m;

Z1- Zonă cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ:

-subzona industrie/logistică: P+3E, Hmax = 20,00 m;

-subzona de birouri/administrativă: P+2E, Hmax = 12,00 m;

Z2-Zonă cu destinația COMERȚ, SERVICII: P+3E, Hmax = 20,00 m.

5. Zone verzi: pe zona reglementată: min 17,82% - max 18,59%;

Z1- Zonă cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ: min 20% pe fiecare lot propus;

Z2-Zonă cu destinația COMERȚ, SERVICII: intre 5% și 20%;

Z3-Zonă cu destinația SPAȚIU VERDE AMENAJAT: min 2,72%.

6. Dimensiunile drumurilor nou create, cât și a drumurilor din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Drumurile din incinta reglementată se vor executa pe cheltuiala investitorilor. Rețeaua de drumuri de deservire a Zonei Industriale Nord a Municipiului Arad se va realiza de către Municipiul Arad, împreună cu dotările edilitare necesare zonei industriale (alimentare cu apă și canalizare), conform Studiului de Fezabilitate pentru asigurarea de utilități (apă, canal) și drumuri în Zona Industrială Nord – Municipiul Arad Extindere. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice.

Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea, în incinta reglementată, a rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă servicii, comerț și industrie, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Art. 3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul Luca Petru-Adrian şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Marius SFÂRÂILĂ

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. CM
1 ex. Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 16.04.2019

Cod PMA -S4-02

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect
Nr. 107/26.02.2019

AVIZAT:
SECRETAR
Cons. jr. Stepanescu Lilioara

HOTĂRÂREA Nr. _____
din_____

privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): ”Zonă servicii, comerț și industrie”, Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, Județul Arad, teren intravilan, pășune și ape stătătoare,
conform C.F. nr. 344346, 338590, 338656, 347804, 349581, 347777-Arad C.F. nr. 349580-Arad, C.F. nr. 338770-Arad, C.F. nr. 347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937, 347488, 348668-Arad, beneficiari: Luca Petru-Adrian, S.C. Ronde Bosse Art S.R.L. și Municipiul Arad

Având în vedere iniţiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. 14010 din 26.02.2019,

Analizând raportul informării şi consultării publicului nr. 11863 din 18.02.2019, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 13610 din 25.02.2019 al Arhitectului Şef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Şef nr. 5 din 25.02.2019,

Ţinând seama de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) şi alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Ţinând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ G.M. 010 – 2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c), art. 45 alin. (2) lit. e) şi art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție ”Zonă servicii, comerț și industrie”, Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, Județul Arad, teren intravilan, pășune și ape stătătoare, conform C.F. nr. 344346, 338590, 338656, 347804, 349581, 347777-Arad, C.F. nr. 349580-Arad, C.F. nr. 338770-Arad, C.F. nr. 347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937, 347488, 348668-Arad, conform documentaţiei anexate, care face parte din

prezenta hotărâre, cu respectarea condiţiilor impuse prin avize şi cu următoarele date generale:
1. Beneficiari: Luca Petru-Adrian, S.C. Ronde Bose Art S.R.L. și Municipiul Arad;
2. Elaborator: S.C. Plasis S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Gheorghe Seculici, proiect nr. 130/2018;
3. Suprafața totală aferentă prezentului P.U.Z. este de 496.061,63 mp, identificată prin:

A. Suprafața care își schimbă categoria de folosință: 481.908 mp, compusă din:
1.Suprafața incintă reglementată, propusă pentru lotizare: 450.450 mp
Proprietar S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L., suprafața totală 4.000 mp:
-C.F. nr. 349580-Arad, în suprafață de 4.000 mp, pășune în intravilan, proprietar S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L.;
Proprietar Luca Petru-Adrian, suprafața totală de 446.450 m:
-C.F. nr. 349581-Arad, în suprafață de 174.921 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;
-C.F. nr. 344346-Arad, în suprafață de 74.300 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;
-C.F. nr. 338590-Arad, în suprafață de 170.534 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;
-C.F. nr. 338656-Arad, în suprafață de 1.471 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;
-C.F. nr. 347804-Arad, în suprafață de 15.600 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;
-C.F. nr. 347777-Arad, în suprafață de 9.624 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;
2.Suprafață propusă pentru realizarea unei rețele de drumuri în Zona Industrială Nord a Municipiului Arad: 31.458 mp
Proprietar Municipiul Arad:
-C.F. nr. 347799-Arad, în suprafață de 3.666 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347776-Arad, în suprafață de 3.070 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347778-Arad, în suprafață de 360 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347805-Arad, în suprafață de 1.348 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347934-Arad, în suprafață de 372 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347803-Arad, în suprafață de 9.222 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347784-Arad, în suprafață de 211 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347937-Arad, în suprafață de 5.837 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347488-Arad, în suprafață de 4.478 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 348668-Arad, în suprafață de 2.894 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad.

B. Suprafața care nu își schimbă categoria de folosință: 14.153,63 mp, compusă din:
1. Parcela înscrisă C.F. nr. 338770-Arad, în suprafață de 1.318 mp, trup izolat al intravilanului Municipiului Arad, proprietate U.A.T. Arad (ape stătătoare) nu își va schimba categoria de folosință.

2. Canale-suprafață totală 12.799,60 mp, compusă din: segment 1 extravilan: 8.394,35 mp și segment 2 extravilan: 4.405,25 mp;
3. Porțiune drum de exploatare De 1596 cuprins în zona reglementată tot ca drum: 36,03 m.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:
1. Funcţiunea principală: zonă servicii, comerț și industrie pentru parcelele identificate cu extrasele C.F. nr. 344346, 338590, 338656, 347804, 349581, 347777-Arad și realizare rețea de drumuri de deservire în Zona Industrială Nord a Municipiului Arad, pentru parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937, 347488, 348668-Arad, iar pentru parcela identificată cu C.F. nr. 338770-Arad (ape stătătoare) nu se schimbă funcțiunea;

Din punct de vedere funcțional, lotizarea este structurată în cinci zone:

Z1-Zonă cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ (67 parcele individuale)-în partea de nord;

Z2-Zonă cu destinația COMERȚ, SERVICII-în parte de sud, sud-vest, spre D.N.7;

Z3-Zonă cu destinația SPAȚIU VERDE AMENAJAT;

Z4-Zonă cu destinația existentă APE STĂTĂTOARE;

Z5-Zonă funcțională su destinația DRUMUIRI/CĂI DE COMUNICAȚIE.

2. P.O.T. max = 60%;

Z1- Zonă cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ:

-subzona industrie/logistică P.O.T. max = 60%;

-subzona de birouri/administrativă P.O.T. max = 30%.

Z2-Zonă cu destinația COMERȚ, SERVICII:

-subzona comerț/servicii P.O.T. max = 60%;

3. C.U.T. max = 2,00;

Z1- Zonă cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ:

-subzona industrie/logistică C.U.T. max = 2,00;

-subzona de birouri/administrativă C.U.T. max = 1,50%.

Z2-Zonă cu destinația COMERȚ, SERVICII:

-subzona comerț/servicii P.O.T. max = 2,00%;

4. Regimul de înălțime: P+3E, Hmax = 20,00 m;

Z1- Zonă cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ:

-subzona industrie/logistică: P+3E, Hmax = 20,00 m;

-subzona de birouri/administrativă: P+2E, Hmax = 12,00 m;

Z2-Zonă cu destinația COMERȚ, SERVICII: P+3E, Hmax = 20,00 m.

5. Zone verzi: pe zona reglementată: min 17,82% - max 18,59%;

Z1- Zonă cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ: min 20% pe fiecare lot propus;

Z2-Zonă cu destinația COMERȚ, SERVICII: intre 5% și 20%;

Z3-Zonă cu destinația SPAȚIU VERDE AMENAJAT: min 2,72%.

6. Dimensiunile drumurilor nou create, cât și a drumurilor din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Drumurile din incinta reglementată se vor executa pe cheltuiala investitorilor. Rețeaua de drumuri de deservire a Zonei Industriale Nord a Municipiului Arad se va realiza de către Municipiul Arad, împreună cu dotările edilitare necesare zonei industriale (alimentare cu apă și canalizare), conform Studiului de Fezabilitate pentru asigurarea de utilități (apă, canal) și drumuri în Zona Industrială Nord – Municipiul Arad Extindere. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice.
Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea, în incinta reglementată, a rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă servicii, comerț și industrie, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Art. 3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul Luca Petru-Adrian şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ SECRETAR

Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente
Red/Verif. L.F./S.D.

Cod:PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr. 14010/26.02.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) şi a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): **ZONĂ SERVICII, COMERȚ ȘI INDUSTRIE, Zona Industrială Nord,**

Municipiul Arad, Județul Arad, teren intravilan, pășune și ape stătătoare, conform C.F. nr. 344346, 338590, 338656, 347804, 349581, 347777-Arad (proprietar Luca Petru-Adrian), C.F. nr. 349580-Arad (proprietar S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L.), C.F. nr. 338770-Arad (proprietar U.A.T. Arad), C.F. nr. 347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937, 347488, 348668-Arad (proprietar Municipiul Arad),

1. Beneficiari: Luca Petru-Adrian, S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L. și Municipiul Arad;
2. Elaborator: S.C. PLASIS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Gheorghe Seculici, proiect nr. 130/2018;
3. Suprafața totală aferentă prezentului P.U.Z. este de 496.061,63 mp, identificată prin:

A.Suprafața care își schimbă categoria de folosință: 481.908 mp, compusă din:
1.Suprafața incintă reglementată, propusă pentru lotizare: 450.450 mp

Proprietar S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L., suprafața totală 4.000 mp:
-C.F. nr. 349580-Arad, în suprafață de 4.000 mp, pășune în intravilan, proprietar S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L.;

Proprietar Luca Petru-Adrian, suprafața totală 446.450 m:
-C.F. nr. 349581-Arad, în suprafață de 174.921 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;
-C.F. nr. 344346-Arad, în suprafață de 74.300 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;
-C.F. nr. 338590-Arad, în suprafață de 170.534 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;
-C.F. nr. 338656-Arad, în suprafață de 1.471 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;
-C.F. nr. 347804-Arad, în suprafață de 15.600 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;
-C.F. nr. 347777-Arad, în suprafață de 9.624 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;

2.Suprafață propusă pentru realizarea unei rețele de drumuri în Zona Industrială Nord a Municipiului Arad: 31.458 mp

Proprietar Municipiul Arad:
-C.F. nr. 347799-Arad, în suprafață de 3.666 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347776-Arad, în suprafață de 3.070 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347778-Arad, în suprafață de 360 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347805-Arad, în suprafață de 1.348 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347934-Arad, în suprafață de 372 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;

-C.F. nr. 347803-Arad, în suprafață de 9.222 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347784-Arad, în suprafață de 211 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347937-Arad, în suprafață de 5.837 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347488-Arad, în suprafață de 4.478 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 348668-Arad, în suprafață de 2.894 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad.

B.Suprafața care nu își schimbă categoria de folosință: 14.153,63 mp, compusă din:
1.Parcela având extrasul C.F. nr. 338770-Arad, în suprafață de 1.318 mp, trup izolat al intravilanului Municipiului Arad, proprietate U.A.T. Arad (ape stătătoare) nu își va schimba categoria de folosință.
2.Canale-suprafață totală 12.799,60 mp, compusă din: segment 1 extravilan: 8.394,35 mp și segment 2 extravilan: 4.405,25 mp;

3.Porțiune drum de exploatare De 1596 cuprins în zona reglementată tot ca drum: 36,03 m.

Având în vedere:
- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.9262/08.01.2019 de către Luca Petru-Adrian, cât și a completărilor solicitate depuse prin adresa nr.13110/21.02.2019;
- raportul de specialitate nr. 13610/25.02.2019, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente din cadrul Direcţiei Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării şi consultării publicului nr. 11863/18.02.2019, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente din cadrul Direcţiei Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 5/25.02.2019 al Arhitectului –Şef;

Documentaţia de urbanism fiind întocmită conform legislaţiei în vigoare şi având îndeplinite condiţiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 288 din 14 februarie 2018, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planului Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:
1. Funcţiunea principală: zonă servicii, comerț și industrie pentru parcelele identificate cu extrasele C.F. nr. 344346, 338590, 338656, 347804, 349581, 347777-Arad și realizare rețea de drumuri de deservire în Zona Industrială Nord a Municipiului Arad, pentru parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937, 347488, 348668-Arad, iar pentru parcela identificată cu C.F. nr. 338770-Arad (ape stătătoare) nu se schimbă funcțiunea;
Din punct de vedere funcțional, lotizarea este structurată în cinci zone:
Z1-Zonă cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ (67 parcele individuale)-în partea de nord;
Z2-Zonă cu destinația COMERȚ, SERVICII-în parte de sud, sud-vest, spre D.N.7;
Z3-Zonă cu destinația SPAȚIU VERDE AMENAJAT;
Z4-Zonă cu destinația existentă APE STĂTĂTOARE;
Z5-Zonă funcțională su destinația DRUMUIRI/CĂI DE COMUNICAȚIE.
2. P.O.T. max = 60%;

Z1- Zonă cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ:
-subzona industrie/logistică P.O.T. max = 60%;
-subzona de birouri/administrativă P.O.T. max = 30%.
Z2-Zonă cu destinația COMERȚ, SERVICII:
-subzona comerț/servicii P.O.T. max = 60%;

3. C.U.T. max = 2,00;
Z1- Zonă cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ:
-subzona industrie/logistică C.U.T. max = 2,00;
-subzona de birouri/administrativă C.U.T. max = 1,50%.
Z2-Zonă cu destinația COMERȚ, SERVICII:
-subzona comerț/servicii P.O.T. max = 2,00%;

4. Regimul de înălțime: P+3E, Hmax = 20,00 m;
Z1- Zonă cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ:
-subzona industrie/logistică: P+3E, Hmax = 20,00 m;
-subzona de birouri/administrativă: P+2E, Hmax = 12,00 m;
Z2-Zonă cu destinația COMERȚ, SERVICII: P+3E, Hmax = 20,00 m.

5. Zone verzi: pe zona reglementată: min 17,82% - max 18,59%;
Z1- Zonă cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ: min 20% pe fiecare lot propus;
Z2-Zonă cu destinația COMERȚ, SERVICII: intre 5% și 20%;
Z3-Zonă cu destinația SPAȚIU VERDE AMENAJAT: min 2,72%.

6. Dimensiunile drumurilor nou create, cât și a drumurilor din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de Guvern nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Drumurile din incinta reglementată se vor executa pe cheltuiala investitorilor. Rețeaua de drumuri de deservire a Zonei Industriale Nord a Municipiului Arad se va realiza de către Municipiul Arad, împreună cu dotările edilitare necesare zonei industriale (alimentare cu apă și canalizare), conform Studiului de Fezabilitate pentru asigurarea de utilități (apă, canal) și drumuri în Zona Industrială Nord – Municipiul Arad Extindere. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice.
Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați. Astfel se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea, în incinta reglementată, a rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă servicii, comerț și industrie, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul.
Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

P R I M A R
Ing. Gheorghe Falcă

Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente
Red/Verif. L.F./S.D.

Cod:PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 13610 din 25.02.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.Z. ZONĂ SERVICII, COMERȚ ȘI INDUSTRIE, Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, Județul Arad, teren intravilan, pășune și ape stătătoare, conform C.F. nr. 344346, 338590, 338656, 347804, 349581, 347777-Arad (proprietar Luca Petru-Adrian), C.F. nr. 349580-Arad (proprietar S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L.), C.F. nr. 338770-Arad (proprietar U.A.T. Arad), C.F. nr. 347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937, 347488, 348668-Arad (proprietar Municipiul Arad)

- beneficiari: Luca Petru-Adrian, S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L. și Municipiul Arad;
- elaborator: S.C. PLASIS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Gheorghe Seculici, proiect nr. 130/2018;

Încadrarea în localitate

Zona luată în studiu este situată în Zona Industrială Nord, în intravilanul Municipiului Arad.

Situaţia juridică a terenului

Suprafața totală aferentă prezentului P.U.Z. este de 496.061,63 mp, identificată prin:

A.Suprafața care își schimbă categoria de folosință: 481.908 mp, compusă din:

1.Suprafața incintă reglementată, propusă pentru lotizare: 450.450 mp

Proprietar S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L., suprafața totală 4.000 mp:

-C.F. nr. 349580-Arad, în suprafață de 4.000 mp, pășune în intravilan, proprietar S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L.;

Proprietar Luca Petru-Adrian, suprafața totală 446.450 m:

-C.F. nr. 349581-Arad, în suprafață de 174.921 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;

-C.F. nr. 344346-Arad, în suprafață de 74.300 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;

-C.F. nr. 338590-Arad, în suprafață de 170.534 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;

-C.F. nr. 338656-Arad, în suprafață de 1.471 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;

-C.F. nr. 347804-Arad, în suprafață de 15.600 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;

-C.F. nr. 347777-Arad, în suprafață de 9.624 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;

2.Suprafață propusă pentru realizarea unei rețele de drumuri în Zona Industrială Nord a Municipiului Arad: 31.458 mp

Proprietar Municipiul Arad:

-C.F. nr. 347799-Arad, în suprafață de 3.666 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;

-C.F. nr. 347776-Arad, în suprafață de 3.070 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;

-C.F. nr. 347778-Arad, în suprafață de 360 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;

-C.F. nr. 347805-Arad, în suprafață de 1.348 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;

-C.F. nr. 347934-Arad, în suprafață de 372 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;

-C.F. nr. 347803-Arad, în suprafață de 9.222 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;

-C.F. nr. 347784-Arad, în suprafață de 211 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;

-C.F. nr. 347937-Arad, în suprafață de 5.837 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;

-C.F. nr. 347488-Arad, în suprafață de 4.478 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;

-C.F. nr. 348668-Arad, în suprafață de 2.894 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad.

B.Suprafața care nu își schimbă categoria de folosință: 14.153,63 mp, compusă din:

1.Parcela având extrasul C.F. nr. 338770-Arad, în suprafață de 1.318 mp, trup izolat al intravilanului Municipiului Arad, proprietate U.A.T. Arad (ape stătătoare) nu își va schimba categoria de folosință.

2.Canale-suprafață totală 12.799,60 mp, compusă din: segment 1 extravilan: 8.394,35 mp și segment 2 extravilan: 4.405,25 mp;
3.Porțiune drum de exploatare De 1596 cuprins în zona reglementată tot ca drum: 36,03 m.

Situația existentă

Parcelele menționate mai sus fac parte din Plan Urbanistic Zonal "Zona Industrială Nord Municipiul Arad - Extindere", aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.58/2005.

Parcelele cu extrasele C.F. nr. 347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937-Arad au fost oferite spre donație de dl. Luca Petru-Adrian, iar oferta de donație a fost acceptată de Municipiul Arad prin Hotărârea nr.35/2018. Parcelele cu extrasele C.F. nr. 347488, 348668-Arad au fost oferite spre donație de dl. Sturza Alexandru, iar oferta de donație a fost acceptată de Municipiul Arad prin Hotărârea nr.118/2018.

Pe parcelele menționate mai sus, Municipiul Arad dorește să realizeze drumuri și rețele edilitare pentru buna funcționare a Zonei Industriale Nord a Municipiului Arad.

Suprafața menționată mai sus, are următoarele vecinătăți:

- vest: De 1592;
- nord: De 1592, De 1596, parcele cedate Municipiului Arad, cu extrasele C.F. nr. 348668, 347776-Arad;
- sud: DN7/Strada Ovidiu, pășune, proprietăți private (C.F. nr. 1381/1/2-Arad), parcelă cedată Municipiului Arad, cu extrasul C.F. nr.347937-Arad și parcelă S.C. FERONERIA S.A., cu extras C.F. 344345-Arad;
- est: parcele cedate Municipiului Arad, cu extrasele C.F. nr. 347799, 347488-Arad.

Descrierea soluţiei propuse

Obiectul PUZ constă în rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinței parcelelor menționate mai sus, aflate în proprietatea S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L. și a dlui Luca Petru-Adrian, din teren având categoria de folosință pășune în intravilan, în zonă servicii, comerț și industrie. Se propune divizarea terenului în 81 de loturi (suprafețe cuprinse între 2000 mp și 15858 mp). Pentru parcelele aflate în proprietatea Municipiului Arad, se propune schimbarea folosinței din teren având categoria de folosință pășune în intravilan, în categoria de folosință drum, în vederea realizării rețelei de drumuri de deservire a Zonei Industriale Nord a Municipiului Arad.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcţiunea principală: zonă servicii, comerț și industrie pentru parcelele identificate cu extrasele C.F. nr. 344346, 338590, 338656, 347804, 349581, 347777-Arad și realizare rețea de drumuri de deservire în Zona Industrială Nord a Municipiului Arad, pentru parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937, 347488, 348668-Arad, iar pentru parcela identificată cu C.F. nr. 338770-Arad (ape stătătoare) nu se schimbă funcțiunea;

Din punct de vedere funcțional, lotizarea este structurată în cinci zone:

Z1-Zonă cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ (67 parcele individuale)-în partea de nord;

Z2-Zonă cu destinația COMERȚ, SERVICII-în parte de sud, sud-vest, spre D.N.7;

Z3-Zonă cu destinația SPAȚIU VERDE AMENAJAT;

Z4-Zonă cu destinația existentă APE STĂTĂTOARE;

Z5-Zonă funcțională su destinația DRUMUIRI/CĂI DE COMUNICAȚIE.

2. P.O.T. max = 60%;

Z1- Zonă cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ:

-subzona industrie/logistică P.O.T. max = 60%;

-subzona de birouri/administrativă P.O.T. max = 30%.

Z2-Zonă cu destinația COMERȚ, SERVICII:
-subzona comerț/servicii P.O.T. max = 60%;

3. C.U.T. max = 2,00;
Z1- Zonă cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ:
-subzona industrie/logistică C.U.T. max = 2,00;
-subzona de birouri/administrativă C.U.T. max = 1,50%.
Z2-Zonă cu destinația COMERȚ, SERVICII:
-subzona comerț/servicii P.O.T. max = 2,00%;
4. Regimul de înălțime: P+3E, Hmax = 20,00 m;
Z1- Zonă cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ:
-subzona industrie/logistică: P+3E, Hmax = 20,00 m;
-subzona de birouri/administrativă: P+2E, Hmax = 12,00 m;
Z2-Zonă cu destinația COMERȚ, SERVICII: P+3E, Hmax = 20,00 m.
5. Zone verzi: pe zona reglementată: min 17,82% - max 18,59%;
Z1- Zonă cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ: min 20% pe fiecare lot propus;
Z2-Zonă cu destinația COMERȚ, SERVICII: intre 5% și 20%;
Z3-Zonă cu destinația SPAȚIU VERDE AMENAJAT: min 2,72%.
6. Dimensiunile drumurilor nou create, cât și a drumurilor din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de Guvern nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Drumurile din incinta reglementată se vor executa pe cheltuiala investitorilor. Rețeaua de drumuri de deservire a Zonei Industriale Nord a Municipiului Arad se va realiza de către Municipiul Arad, împreună cu dotările edilitare necesare zonei industriale (alimentare cu apă și canalizare), conform Studiului de Fezabilitate pentru asigurarea de utilități (apă, canal) și drumuri în Zona Industrială Nord – Municipiul Arad Extindere. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice.
Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.
7. Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați. Astfel se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea, în incinta reglementată, a rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă servicii, comerț și industrie, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul.
Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Retrageri ale construcţiilor faţă de limitele de proprietate ale parcelei:

-retragerea minimă față de aliniamentul propus: min 10,00 m;
-pentru parcelele propuse: min 3,00 m față de limitele laterale, dar nu mai puțin de H/2;
-față de limitele de proprietate posterioare: min 6,00 m, dar nu mai puțin de H/2;
-dacă retragerile menționate mai sus sunt mai mici de H/2 din înălțimea construcțiilor, se va respecta o retragere corespunzătoare la H/2 din înălțimea construcțiilor;
-parcelele de colț pot avea retrageri inegale de 10,00 m și 6,00 m cu respectarea caracterului predominant al frontului stradal în care se integrează;
-se va respecta zona de protecție de 3,0 m față de partea superioară a taluzului canalului de desecare Gai 5.

Circulaţia: accesul carosabil și pietonal la parcela reglementată se va realiza din giratoriul existent pe DN 7/Strada Ovidiu, printr-o rețea de drumuri de deservire în Zona Industrială Nord a Municipiului Arad, compusă din parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937, 347488, 348668-Arad, preluate de Municipiul Arad în urma acceptării ofertei de donație prin H.C.L.M. Arad nr.35/2018 și nr. 118/2018.

Locurile de parcare, vor fi amplasate în incintele loturilor și vor fi dimensionate conform normativelor în vigoare, iar numărul lor conform funcțiunilor, și vor fi amplasate în interiorul parcelei.

Profilele transversale tip propuse ale străzilor noi: 14,00 m, din care parte carosabilă 2x3,50 m, zonă verde 2x2,00 m, trotuar 2x1,50 m.

Utilităţi: Echiparea tehnico-edilitară: rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, branșament electric și de gaz, în incinta reglementată, se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

Documentația s-a întocmit în baza certificatului de urbanism nr. 288 din 14 februarie 2018, Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000 și conţine următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. şi data aviz	Termen valabilitate avize
1	E-distribuție	241760959/12.11.2018	14.02.2020
2	Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad	1584/04.02.2019	-
3	Inspectoratul pentru Situaţii de Urgentă"Vasile Goldiş" al Judeţului Arad – P.S.I.	756/18/SU-AR/19.12.2018	-
4	Inspectoratul pentru Situaţii de Urgentă"Vasile Goldiş" al Judeţului Arad – P.C.	844/18/SU-AR/19.12.2018	-
5	Direcţia de Sănătate Publică a jud. Arad	1232/15.11.2018	-
6	A.N.I.F. Arad	222/31.10.2018	31.10.2020
7	APELE ROMÂNE	122/26.11.2018	26.11.2020
8	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	21045/06.11.2018	-
9	TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.	484/13.11.2018	13.11.2019
10	Delgaz Grid S.A.	220/03.12.2018	03.12.2019
11	C.N.A.I.R. S.A.	92/40785/11.06.2018	11.06.2019
12	O.C.P.I. Arad	PV recepţie 269/2018	-
13	AUTORIT. AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ	32265/1741/13.12.2018	13.12.2019
14	M.A.I.-I.G.P.R.-Direcția rutieră	2834885/S4/GR/02.07.2018	-
15	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	207112/02.04.2018	-
16	S.T.S. UM 0500 București	14614/16.11.2018	14.02.2020
17	TRANSGAZ S.A.	ETA/3771/06.11.2018	06.11.2019
18	P.M.Arad-D.T.-Serv. într. și rep. căi de com. ter.	79186/T6/13.11.2018	-
19	TRANSELECTRICA S.A.	14679/12.12.2018	-
20	Adeverință P.M.A. - Arhitect Șef - Serviciul date urbane și spațiale, evidență construcții	92020/A2/14.12.2018	-
21	Declarație notarială-încheiere de autentificare S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L.	582/21.02.2019	-

În urma analizării documentaţiei de urbanism în cadrul şedinţei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism din data de 14.02.2019, cât și a completărilor solicitate depuse prin adresa nr. 13110/21.02.2019, s-a emis Avizul tehnic nr. 5 din 25.02.2019.

Având în vedere cele de mai sus, susţinem aprobarea P.U.Z.

Arhitect şef,
arh. Radu Drăgan

Şef Serviciu,
arh. Sandra Dinulescu

Consilier,
ing. Laurenţiu Florescu

VIZA JURIDIC

ROMÂNIA
Judeţul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de dl. Luca Petru-Adrian, cu domiciliul în localitatea Dumbrăviţa, str. Tudor Vladimirescu nr.3A, jud. Timiș, înregistrată cu nr.9262/08.02.2019, cât și a completărilor solicitate depuse prin adresa nr.13110/21.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 5 Din 25.02.2019

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent**, ZONĂ SERVICII, COMERȚ ȘI INDUSTRIE, Zona Industrială Nord, Municipiul Arad, Județul Arad, teren intravilan, pășune și ape stătătoare, conform C.F. nr. 344346, 338590, 338656, 347804, 349581, 347777-Arad (proprietar Luca Petru-Adrian), C.F. nr. 349580-Arad (proprietar S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L.), C.F. nr. 338770-Arad (proprietar U.A.T. Arad), C.F. nr. 347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937, 347488, 348668-Arad (proprietar Municipiul Arad),** generat de imobilul cu suprafața totală de 496.061,63 mp, identificată prin:

A.Suprafața care își schimbă categoria de folosință: 481.908 mp, compusă din:

1.Suprafața incintă reglementată, propusă pentru lotizare: 450.450 mp

Proprietar S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L., suprafața totală 4.000 mp:
-C.F. nr. 349580-Arad, în suprafață de 4.000 mp, pășune în intravilan, proprietar S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L.;

Proprietar Luca Petru-Adrian, suprafața totală 446.450 m:
-C.F. nr. 349581-Arad, în suprafață de 174.921 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;
-C.F. nr. 344346-Arad, în suprafață de 74.300 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;
-C.F. nr. 338590-Arad, în suprafață de 170.534 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;
-C.F. nr. 338656-Arad, în suprafață de 1.471 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;
-C.F. nr. 347804-Arad, în suprafață de 15.600 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;
-C.F. nr. 347777-Arad, în suprafață de 9.624 mp, pășune în intravilan, proprietar Luca Petru-Adrian;

2.Suprafață propusă pentru realizarea unei rețele de drumuri în Zona Industrială Nord a Municipiului Arad: 31.458 mp

Proprietar Municipiul Arad:
-C.F. nr. 347799-Arad, în suprafață de 3.666 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347776-Arad, în suprafață de 3.070 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347778-Arad, în suprafață de 360 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347805-Arad, în suprafață de 1.348 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347934-Arad, în suprafață de 372 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;

-C.F. nr. 347803-Arad, în suprafață de 9.222 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347784-Arad, în suprafață de 211 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347937-Arad, în suprafață de 5.837 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 347488-Arad, în suprafață de 4.478 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
-C.F. nr. 348668-Arad, în suprafață de 2.894 mp, pășune în intravilan, proprietar Municipiul Arad.

B.Suprafața care nu își schimbă categoria de folosință: 14.153,63 mp, compusă din:
1.Parcela având extrasul C.F. nr. 338770-Arad, în suprafață de 1.318 mp, trup izolat al intravilanului Municipiului Arad, proprietate U.A.T. Arad (ape stătătoare) nu își va schimba categoria de folosință.
2.Canale-suprafață totală 12.799,60 mp, compusă din: segment 1 extravilan: 8.394,35 mp și segment 2 extravilan: 4.405,25 mp;
3.Porțiune drum de exploatare De 1596 cuprins în zona reglementată tot ca drum: 36,03 m.

Inițiator: Luca Petru-Adrian;
Proiectant: S.C. PLASIS S.R.L.;
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Gheorghe Seculici.

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.:

Zona luată în studiu este situată în partea de nord a Zonei Industriale Nord, în intravilanul Municipiului Arad, suprafața totală a zonei studiate este de 845.000 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Parcelele menționate mai sus fac parte din Plan Urbanistic Zonal "Zona Industrială Nord Municipiul Arad - Extindere", aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.58/2005.

Parcelele cu extrasele C.F. nr. 347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937-Arad au fost oferite spre donație de dl. Luca Petru-Adrian, iar oferta de donație a fost acceptată de Municipiul Arad prin Hotărârea nr.35/2018. Parcelele cu extrasele C.F. nr. 347488, 348668-Arad au fost oferite spre donație de dl. Sturza Alexandru, iar oferta de donație a fost acceptată de Municipiul Arad prin Hotărârea nr.118/2018.

Pe parcelele menționate mai sus, Municipiul Arad dorește să realizeze drumuri și rețele edilitare pentru buna funcționare a Zonei Industriale Nord a Municipiului Arad.

Suprafața menționată mai sus, are următoarele vecinătăți:

- vest: De 1592;
- nord: De 1592, De 1596, parcele cedate Municipiului Arad, cu extrasele C.F. nr. 348668, 347776-Arad;
- sud: DN7/Strada Ovidiu, pășune, proprietăți private (C.F. nr. 1381/1/2-Arad), parcelă cedată Municipiului Arad, cu extrasul C.F. nr.347937-Arad și parcelă S.C. FERONERIA S.A., cu extras C.F. 344345-Arad;
- est: parcele cedate Municipiului Arad, cu extrasele C.F. nr. 347799, 347488-Arad.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Obiectul PUZ constă în rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinței parcelelor menționate mai sus, aflate în proprietatea S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L. și a dlui Luca Petru-Adrian, din teren având categoria de folosință pășune în intravilan, în zonă servicii, comerț și industrie. Se propune divizarea terenului în 81 de loturi (suprafețe cuprinse între 2000 mp și 15858 mp). Pentru parcelele aflate în proprietatea Municipiului Arad, se propune schimbarea folosinței din teren

având categoria de folosință pășune în intravilan, în categoria de folosință drum, în vederea realizării rețelei de drumuri de deservire a Zonei Industriale Nord a Municipiului Arad.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcţiunea principală: zonă servicii, comerț și industrie pentru parcelele identificate cu extrasele C.F. nr. 344346, 338590, 338656, 347804, 349581, 347777-Arad și realizare rețea de drumuri de deservire în Zona Industrială Nord a Municipiului Arad, pentru parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937, 347488, 348668-Arad, iar pentru parcela identificată cu C.F. nr. 338770-Arad (ape stătătoare) nu se schimbă funcțiunea;

Din punct de vedere funcțional, lotizarea este structurată în cinci zone:

Z1-Zonă cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ (67 parcele individuale)-în partea de nord;

Z2-Zonă cu destinația COMERȚ, SERVICII-în parte de sud, sud-vest, spre D.N.7;

Z3-Zonă cu destinația SPAȚIU VERDE AMENAJAT;

Z4-Zonă cu destinația existentă APE STĂTĂTOARE;

Z5-Zonă funcțională su destinația DRUMUIRI/CĂI DE COMUNICAȚIE.

2. P.O.T. max = 60%;

Z1- Zonă cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ:

-subzona industrie/logistică P.O.T. max = 60%;

-subzona de birouri/administrativă P.O.T. max = 30%.

Z2-Zonă cu destinația COMERȚ, SERVICII:

-subzona comerț/servicii P.O.T. max = 60%;

3. C.U.T. max = 2,00;

Z1- Zonă cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ:

-subzona industrie/logistică C.U.T. max = 2,00;

-subzona de birouri/administrativă C.U.T. max = 1,50%.

Z2-Zonă cu destinația COMERȚ, SERVICII:

-subzona comerț/servicii P.O.T. max = 2,00%;

4. Regimul de înălțime: P+3E, Hmax = 20,00 m;

Z1- Zonă cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ:

-subzona industrie/logistică: P+3E, Hmax = 20,00 m;

-subzona de birouri/administrativă: P+2E, Hmax = 12,00 m;

Z2-Zonă cu destinația COMERȚ, SERVICII: P+3E, Hmax = 20,00 m.

5. Zone verzi: pe zona reglementată: min 17,82% - max 18,59%;

Z1- Zonă cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ: min 20% pe fiecare lot propus;

Z2-Zonă cu destinația COMERȚ, SERVICII: intre 5% și 20%;

Z3-Zonă cu destinația SPAȚIU VERDE AMENAJAT: min 2,72%.

6. Dimensiunile drumurilor nou create, cât și a drumurilor din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de Guvern nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Drumurile din incinta reglementată se vor executa pe cheltuiala investitorilor. Rețeaua de drumuri de deservire a Zonei Industriale Nord a Municipiului Arad se va realiza de către Municipiul Arad, împreună cu dotările edilitare necesare zonei industriale (alimentare cu apă și canalizare), conform Studiului de Fezabilitate pentru asigurarea de utilități (apă, canal) și drumuri în Zona Industrială Nord – Municipiul Arad Extindere. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice.

Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați. Astfel se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea

corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea, în incinta reglementată, a rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă servicii, comerț și industrie, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Retrageri ale construcţiilor faţă de limitele de proprietate ale parcelei:
-retragerea minimă față de aliniamentul propus: min 10,00 m;
-pentru parcelele propuse: min 3,00 m față de limitele laterale, dar nu mai puțin de H/2;
-față de limitele de proprietate posterioare: min 6,00 m, dar nu mai puțin de H/2;
-dacă retragerile menționate mai sus sunt mai mici de H/2 din înălțimea construcțiilor, se va respecta o retragere corespunzătoare la H/2 din înălțimea construcțiilor;
-parcelele de colț pot avea retrageri inegale de 10,00 m și 6,00 m cu respectarea caracterului predominant al frontului stradal în care se integrează;
-se va respecta zona de protecție de 3,0 m față de partea superioară a taluzului canalului de desecare Gai 5.

Circulaţia: accesul carosabil și pietonal la parcela reglementată se va realiza din giratoriul existent pe DN 7/Strada Ovidiu, printr-o rețea de drumuri de deservire în Zona Industrială Nord a Municipiului Arad, compusă din parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937, 347488, 348668-Arad, preluate de Municipiul Arad în urma acceptării ofertei de donație prin H.C.L.M. Arad nr.35/2018 și nr. 118/2018.

Locurile de parcare, vor fi amplasate în incintele loturilor și vor fi dimensionate conform normativelor în vigoare, iar numărul lor conform funcțiunilor, și vor fi amplasate în interiorul parcelei.

Profilele transversale tip propuse ale străzilor noi: 14,00 m, din care parte carosabilă 2x3,50 m, zonă verde 2x2,00 m, trotuar 2x1,50 m.

Utilităţi: Echiparea tehnico-edilitară: rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, branșament electric și de gaz, în incinta reglementată, se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 14.02.2019, cât și a completărilor solicitate depuse prin adresa nr.13110/21.02.2019, se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 288 din 14 februarie 2018 emis de Primăria Municipiului Arad.

Arhitect-şef
Arh. Radu Drăgan

LF/SD PMA
–A6 – 14

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIREA LUCRĂRII: PLAN URBANISTIC ZONAL și R.L.U.
aferent ZONA SERVICII COMERȚ și INDUSTRIE

AMPLASAMENT: Zona Industrială Nord, mun. Arad, Jud. Arad, ,
teren intravilan, pășune și ape stătătoare
conform C.F. nr. **344346, 338590, 338656, 347804, 349581, 347777** Arad (proprietar LUCA Adrian), **349580** Arad (proprietar S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L.), **338770** (proprietate UAT Arad), C.F. nr. **347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937, 347488, 348668** (proprietati donate PMA Arad)

BENEFICIAR: **LUCA PETRU ADRIAN**

PROIECTANT GENERAL: S.C. P L A S I S S.R.L.
Timişoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timiș
tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.ro

P L A S I S
S C • P L A S I S • S R L • T I M I S O A R A • R O M A N I A

SUBPROIECTANT: S.C. L'ARHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.
Arad, str.Corneliu Coposu, nr.24 C, et 6,
jud. Arad, tel.: 0357.430.030

NUMĂR PROIECT: 130/2018

DATA ELABORĂRII: octombrie 2018

FAZA PROIECTARE: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

FOAIE DE
RESPONSABILITĂŢI:

PROIECTANT SPECIALITATE:
(ARHITECTURĂ, URBANISM)

PLASIS
SC•PLASIS•SRL•TIMISOARA•ROMANIA

S.C. P L A S I S S.R.L.
Timişoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timiș
tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.ro
arh. Raluca TOMESCU M.

SUBPROIECTANT :

S.C. L'ARHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.
Arad, str.Corneliu Coposu, nr.24 C, et 6,
jud. Arad, tel.: 0357.430.030

COORDONATOR URBANISM: **Arh. Gheorghe SECULICI R.U.R.** DE

TOPOGRAFIE: **ing. Mann Sebastian Toma**
Birou cadastru, cartografie PFA Mann Sebastian Toma

PROIECTANT DRUMURI:

S.C. DROMCONS S.R.L.
str. Gh. Ciuhandru, nr.3,ap.2, Arad, jud. Arad
tel.: 0743/119.667, e-mail: office@dromcons.ro
ing. Adrian PRAHOVEANU

INSTALAȚII HIDROEDILITARE:

S.C.DEMETRA MILORAD CO S.R.L.
str. Satu Mare, nr.371, Arad, Jud. Arad,
Cod Unic de Inregistrare RO24864802,
ing. Milorad IOVANOVICI

INSTALAȚII ELECTRICE:

ELDO PROIECT SRL
B-ul Dambovita, nr.54, bloc, C11, et.1, ap.5,
Timisoara, Jud. Timiș
Cod unic de Inregistrare RO 1857098,
ing. Ovidiu DOCTOR

BORDEROU DE PIESE SCRISE ŞI DESENATE

A. PIESE SCRISE:

I. FOAIE DE CAPĂT 1
II. FIŞA DE RESPONSABILITĂŢI 2
III. BORDEROU DE PIESE SCRISE ŞI DESENATE 3
IV. AVIZE ŞI ACORDURI conform Certificat de Urbanism Nr. 288/14.02.2018

V. MEMORIU DE PREZENTARE aferent etapei 2.

B. PIESE DESENATE:

1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ 01
2. SITUAŢIA EXISTENTĂ 02
3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE / RLU 03
4. REGLEMENTĂRI SECTIUNI 04
5. REGLEMENTĂRI EDILITARE 05
6. REGLEMENTARI - PROPUNERI DE MOBILARE 06
7.CIRCULAȚIA TERENURILOR 07

Întocmit:

Arh. Raluca TOMESCU M.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

1.1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI

DENUMIREA LUCRĂRII:	PLAN URBANISTIC ZONAL și R.L.U. **aferent ZONA SERVICII COMERȚ și INDUSTRIE**
AMPLASAMENT:	Zona Industrială Nord, mun. Arad, Jud. Arad, , teren intravilan, pășune și ape stătătoare conform C.F. nr. **344346, 338590, 338656, 347804, 349581, 347777** Arad (proprietar LUCA Adrian), **349580** Arad (proprietar S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L.), **338770** (proprietate UAT Arad), C.F. nr. **347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937, 347488, 348668** (proprietati donate PMA Arad)
BENEFICIAR:	**LUCA PETRU ADRIAN**
PROIECTANT:	S.C. P L A S I S S.R.L. Timişoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timiș tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.com
NUMĂR PROIECT:	130/2018
DATA ELABORĂRII:	octombrie 2018
FAZA PROIECTARE:	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – Etapa III.

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

1.2.1 SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Prezenta documentaţie de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului LUCA PETRU ADRIAN.

Se propune reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului cu funcţiunea actuală agricolă (pășune situată în intravilan), în zonă destinată funcţiunilor de servicii, comerț și industrie, cu dotările aferente şi legăturile ce se impun cu vecinătăţile. Alături de integrarea din punct de vedere funcțional, tehnic și estetic a parcelelor rezultate, studiul propune rezervarea suprafeţelor de teren necesare dezvoltării tramei stradale și conectarea acesteia la circulațiile existente și realizării lucrărilor tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

Suprafața incintei propusă pentru reglementare este de 496 061,63mp.
Terenul care se va lotiza efectiv se compune din șase parcele situate în intravilanul Mun. Arad, amplasament tangent la DN 7 Nădlac -Deva, având o suprafaţă însumată de 450 450,00 mp, conform Extrasului **C.F**. nr. **344346, 338590, 338656, 347804, 349580, 349581, 347777** Arad, reprezentând proprietatea privată a d-lui Luca Petru Adrian și proprietatea firmei S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L.

Terenurile adiacente reglementate în cadrul acestei documentații se identifică prin extrasul **C.F**. nr. **338770** Arad (parcelă aflată în proprietatea Unității Administrative Teritoriale Arad, în suprafață de 1318mp, cu destinația de apă stătătoare HCN 1606/5) și extrasele **C.F**. nr. **347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937, 347488, 348668** (proprietati cedate PMA Arad prin HCLM Arad nr. 35 / 29.01.2018 și HCLM Arad nr. 118/27.03.2018 în suprafață totală de 31 458mp). Terenurile incluse incintei reglementate - sunt descrise în tabelul situației juridice existente.

Documentaţia are la bază **Certificatul de Urbanism** nr. **288** din **14.02.2018** eliberat de Primăria Mun.Arad. Soluția urbanistică a fost agreată și avizată în etapa 1, obținându-se **Avizul de Oportunitate nr. 23** / **10.09.2018.**
Categoria de folosință a parcelelor este pășune și ape stătătoare, acestea fiind incluse în intravilan.

Tema stabilită este construirea unei zone cu funcțiuni mixte (servicii, comerț și industrie) și realizarea amenajărilor aferente:
Se propune divizarea terenului în 81 unități, cu suprafețe ce variază între 2000mp și 15858mp acomodând diverse destinații : comerț, servicii, mici antreprize și birouri, reprezentanțe auto, spații de showroom, producție industrială.

Zonificarea loturilor va cuprinde amenajările aferente:
a. Construcții noi cu respectarea unui P.O.T. maxim de 60% ,C.U.T.maxim 2,00.
b. Împrejmuire perimetrală
c. Mijloace de publicitate iluminate si neiluminate; iluminat arhitectural
d. Sistematizarea verticală a terenului
e. Platformă carosabilă cu locuri de parcare
f. Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 6m
g. Amenajarea accesului
h. Alei pietonale
i. Amenajarea spațiilor verzi și plantate în proporție de minim 20% pentru zona industrială și intre 5% și 20% pentro zona cu destinație servicii și comerț
j. Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
k. Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare
l. Devierea canalului într-o poziție tangenta tramei de circulații dezmembrată

În jurul clădirilor, în incintă, vor fi amplasate parcaje la sol, spații verzi, alei pietonale și carosabile.
Accesul și ieșirea automobilelor din incintă se vor realiza fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare și conform avizelor eliberate de către autorități.

1.2.2 PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂŢII PENTRU ZONA STUDIATĂ

Lărgirea intravilanului din nordul localităţii a fost realizată prin documentația aprobată prin HCLM Arad nr. 58/29.03.2005, terenul studiat fiind cuprins în **UTR 62**, subcategoria Md4, reprezentând "*zone de dezvoltare cu funcțiuni mixte de servicii și industrie caracteristică zonelor industriale noi – situate în nord după centură e.t.c.* "

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Studii elaborate anterior:
-P.U.G. Arad și Regulamentul de Urbanism aferent.
-P.U.Z. – Zona industriala Nord municipiul Arad – extindere,
aprobat prin HCLM Arad nr. 58/29.03.2005

-Studii cu funcțiuni similare aprobate / în curs de aprobare în vecinătate
-PUZ- Parc pentru energii neconvenționale" aprobat prin HCLM Arad nr.44/2011.
-PUZ ȘI RLU AFERENT - ZONĂ LOGISTICĂ, DEPOZITARE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, COMERȚ, SERVICII, BIROURI ȘI AMENAJĂRI AFERENTE aprobat prin HCLM Arad nr.44/2011
-Documentaţia faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare şi Conţinutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 – 2000 si avizat in conformitate cu Legea nr.350/2001 rep. cu modificarile si completarile ulterioare.
-Documentaţia tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50, HGR 525 și Codul Civil.

Alte surse de informații utilizate

-Rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățiile locale ale municipiului Arad cu privire la elementele de temă.
-Ridicare topografică, întocmită de P.F.A. Mann Sebastian Toma;
-Studiul geotehnic întocmit de S.C. Geotols S.R.L.;

Tema de proiectare

-Tema de proiectare pentru elaborarea prezentului PUZ se bazează pe solicitările investitorilor reprezentați de LUCA PETRU ADRIAN, respectând conditiile curpinse în Certificatul de Urbanism și în avizul de oportunitate, emis de primăria municipiului Arad.
-Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între investitori și proiectant, în scopul realizării acestei investiții.
-Tema - program principală se constituie din amenajarea unei zone cu funcțiuni mixte (servicii, comerț și industrie), realizate astfel încât să se respecte:
-Regulamentul General de Urbanism;
-Echilibrul între indicii constructivi şi indicatorii urbanistici;
-Densitatea adecvată în cadrul sistemului urbanistic şi programului arhitectural în raport cu suprafaţa terenului;
-Asigurarea acceselor pietonale şi carosabile în zonă;
-Sistematizarea şi viabilizarea eficientă a terenului pentru asigurarea confortului vital al populaţiei și funcțiunilor ce vor ocupa zona.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1 DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

Aradul face parte din seria marilor oraşe din vestul ţării. Este situat la 24º19' longitudine estică de Greenwich şi 46º11' latitudine nordică, pe malurile Mureşului. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureşului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureşului.

Terenul aferent investiției se compune din șase parcele situate în intravilanul Mun. Arad, amplasament tangent la DN 7 Nădlac -Deva, după centură, având o suprafaţă însumată de 450 450,00 mp.

2.1.2 CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

Finalizarea centurii ocolitoare Nord a oraşului în anul 1999 a generat o dezvoltare dinamică a terenurilor adiacente, îndeosebi în zona industrială Vest, remarcându-se tendința de extindere a platformelor industriale existente. Lărgirea intravilanului din nordul localităţii realizată prin documentația aprobată prin HCLM Arad nr. 58/29.03.2005 asigura necesarul de spaţii pentru acomodarea de noi unităţi economice / producție și amenajări logistice necesare.

Evoluția zonei proxime este marcată de dezvoltarea unor mari platforme industriale, unități comerciale, furnizoare de servicii și ansambluri logistice. Aici își desfășoară activitatea companii ca și Feroneria, Aptiv–Prototype Plant& Engineering Center Arad, Panduit European Solutions, Siltez Service auto, B.A.T. Arad S.A. e.t.c.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.2.1 POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Zona studiată este situată în partea nordică a municipiului Arad, încadrată în UTR 62, tangentă la DN7-str.Ovidiu, care reprezintă centura de nord a orașului, cu limita estică situată în dreptul intersecției tip giratie existentă.
Terenul este accesibil dinspre DN7, prin intermediul unei rețele de drumuri dezmembrate și donate Municipiului Arad, donație acceptată prin hotărârea nr. 35 / 29.01.2018.

Vecinătățile amplasamentului sunt:
N – De 1592, De 1596, Cf 348668 (drum cedat P.M.Arad), Cf 347776 (drum cedat P.M.Arad),
S – Strada Ovidiu/DN7, pășune, proprietăți private: C.F. NR. 1381/1/2, C.F. NR.347937 (imobil cedat P.M.Arad), C.F. NR.344345 (S.C. Feroneria S.A.)
V – De 1592,
E – C.F. NR. 347799 (imobil cedat P.M.Arad), C.F. NR. 338596, C.F. NR. 347488

Terenul are ca vecinatăți parcele cu destinația pășune, proprietăți private, respectiv drumul național DN7.

2.2.2 RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA, SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL

Din punctul de vedere al încadrării în oraș, funcțiunilor propuse sunt oportune și se integrează în categoria M4d, subcategoria Md4, reprezentând ”*zone de dezvoltare cu funcțiuni mixte de servicii și industrie caracteristică zonelor industriale noi – situate în nord după centură e.t.c* ” . Propunerea făcută va participa la consolidarea zonei mixte existente.
Accesibilitatea zonei poate fi asigurată prin conectarea la artera DN7 prin giratia existentă la intersecția cu Strada Câmpul Liniștii, atât pentru autovehicule cât și prin intermediul mijloacelor de transport în comun.
La nivel edilitar zona aflată în imediata apropiere este echipată cu rețele de apă potabilă, canalizare, energie electrică, gaz și telecomunicații, rețele la care se propune racordarea.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE

Relieful.
Relieful este dominat de zona sudică de câmpie a Mureşului, subdiviziunea Câmpiei vestice a Aradului, parte din Depresiunea Panonică, sub forma unui un con aluvial al Mureşului, cu aspect vălurit şi declivităţi slab accentuate ale terenului dar, relativ dese şi predominanţa depozitelor loessoide recente, fragmentate de vechile cursuri sau meandre părăsite ale Mureşului şi formată din câmpuri joase şi întinse cu aspect insular şi altitudini de 120-90m de la est la vest, în zona de contact cu câmpia Peregului având 104m.
Conform ridicării topografice, suprafaţa terenului este relativ plată,
având diferenţe de nivel nesemnificative. Acesta nu prezintă potențial de alunecare.

Rețeaua hidrografică
Municipiul Arad este străbătut de Râul Mureş, cu panta de 0,3‰ şi un debit mediu multianual de cca. 170 m³/s. Pe anotimpuri, volumul maxim scurs se înregistrează primăvara (aprilie-iunie) – 40%, iar cel minim toamna (septembrie-noiembrie) – 13% din volumul mediu anual. Cel mai mare debit a fost înregistrat în 1970 de cca 2.320m³/s. În timpul apelor mari şi al viiturilor, aceste volume de apă transportate sunt importante. Debitul mediu zilnic minim este de 21m³/s, iar cel maxim de 41m³/s în perioadele de vegetaţie (iunie-august). Mărimea bazinului de recepţie al Mureşului în zona Aradului permite regimul de compensare al apelor. Debitul mediu multianual privind cantitatea de aluviuni în suspensie este de 95kg/s, iar cel de aluviuni neglijabil.
Din punct de vedere hidrogeologic, alternanţa de strate permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permite ascensiunea apei subterane în funcție de variațile regimului precipitaților din zonă.

Clima este cea tipică temperat-continentală, moderată, în care sunt prezente influenţe ale climatului mediteranean şi oceanic , cu ierni relativ blânde şi cu veri călduroase şi nu prea secetoase. Lanţul Carpaţilor îl adăposteşte împotriva invaziilor aerului rece continental, iar deschiderea dinspre vest permite pătrunderea aerului temperat maritim.
Din punct de vedere climatic, zona se caracterizează prin următoarele :
<u>a) Temperatura aerului:</u>
- Media lunară minimă: –1$_o$C în Ianuarie;
- Media lunară maximă: +20$_o$C ... 21$_o$C în Iulie-August;
- Temperatura medie anuală: +10,4$_o$C

<u>b) Precipitaţii:</u>
- Media anuală: 472,9 l / mp

Maximul pluviometric anual se produce în luna iunie, determinat de instabilitatea atmosferică accentuată şi de activitatea ciclonilor nord-atlantici.

Flora: nu există specii rare, ocrotite, ameninţate cu dispariţia, arii protejate sau ecosisteme specifice ecoregiunilor definite conform Legii nr. 310/2004.

Condiții geotehnice:
Din punct de vedere **geomorfologic**, zona menţionată este amplasată în Câmpia joasă a Banatului, aflată sub influenţa apelor curgătoare, care au dus la trasportarea şi depunerea de particule fine de diverse roci, provenite din dezagregarea rocilor de bază. Suprafaţa relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare şi a celor în retragere cursuri rătăcitoare cu

numeroase braţe şi zone mlăştinoase, ceea ce a dus la depunerea de particule cu dimjensiuni şi fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri şi nisipuri. Prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în general separate în funcţie de mărimea fragmentelor de bază. În asemenea situaţii, stratificaţia poate să se schimbe pe distanţe uneori mici.
În general, suprafaţa morfologică constă din forme de relief nediferenţiate, cu văi puţin adânci, meandre, albii părăsite, terase îngropate, acoperite cu o crustă subţire de sol vegetal şi umpluturi recente de sistematizare verticală.

Geologic - zona se caracterizează prin existenţa în partea superioară a formaţiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri şi pietrişuri cu extindere la peste 100m adâncime. Fundamentul cristalin-granitic se află la cca. 1.400m-1.700m adâncime şi este străbătut de o reţea densă de microfalii.
Terenul este plan, fiind situat pe terasa superioară a râului Mureș, iar aspectul terenului prezintă denivelări de 0,40 – 0,50m, având stabilitatea generală asigurată

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1-2013, condiţiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colţ Tc = 0,7sec, a factorului de amplificare dinamică maximă a acceleraţiei orizontale a terenului β0 = 3,00 şi valoarea de vârf a acceleraţiei terenului pentru proiectare ag =0,20 g, pentru cutremure având interval mediu de recurenţă IMR = 100 ani.

Adâncimea maximă de îngheţ : în conformitate cu STAS 6054-77 adâncimea maximă de îngheţ în zona de amplasare a viitoarelor construcţii este de 0,70 m.

Încadrarea în categoria geotehnică / risc geotehnic
În conformitate cu normativul geotehnic NP074/2014, s-a stabilit categoria geotehnică respectiv riscul geotehnic pentru viitoarele construcţii, conform tabelului:

FACTOR		PUNCTAJ
Condiţii teren	Teren mediu	3
Apă subterană	Fără epuismente	1
Clasificare construcţie	Normală	3
Vecinătăţi	Fără riscuri	1
Risc geotehnic		8

Conform datelor din tabel construcţiile se vor încadra în
Categoria geotehnică 1 cu risc geotehnic redus.

Investigaţii geotehnice şi stratificaţia terenului:
Considerând scopul pentru care se elaborează studiul geotehnic preliminar, s-au executat unsprezece foraje geotehnice (F1 – F11) cu adâncime de 6,00m şi unsprezece sondaje de penetrare (PDU1 – PDU11) cu adâncime de 6,00m (conform planşei 1).
Forajele s-au realizat, cu trusa mecanică de 4”, pe adâncime de 6,00m, probele prelevate analizându-se în laborator pentru stabiliriea stratificaţiei (Anexele 23 - 55).
Stratificaţia interceptată în forajul **F1** faţă de cota terenului natural la care s-a considerat cota ±0,00 este :
-0,00 ÷ -0,50 m – sol vegetal.
-0,50 ÷ - 1,90 m – argilă nisipoasă, cafenie, plastic consistentă spre vârtoasă, Ic = 0,80.
-1,90 ÷ - 6,00 m – nisip mijlociu, galben, mediu îndesat, saturat, strat neepuizat, Id = 0,47.
Stratificaţia interceptată în forajul **F2** faţă de cota terenului natural la care s-a considerat cota ±0,00 este :
-0,00 ÷ -0,50 m – sol vegetal.
-0,50 ÷ - 1,70 m – argilă prăfoasă, cafenie, plastic consistentă spre vârtoasă, Ic = 0,81.
-1,70 ÷ - 6,00 m – pietriș cu nisip, galben, mediu îndesat, saturat, strat neepuizat, Id = 0,42.

Stratificaţia interceptată în forajul **F3** faţă de cota terenului natural la care s-a considerat cota ±0,00 este :
-0,00 ÷ -0,50 m – sol vegetal.
-0,50 ÷ - 1,70 m – argilă nisipoasă, cafenie, plastic consistentă, Ic = 0,74.
-1,70 ÷ - 6,00 m – nisip mijlociu, galben, mediu îndesat, saturat, strat neepuizat, Id = 0,44.
Stratificaţia interceptată în forajul **F4** faţă de cota terenului natural la care s-a considerat cota ±0,00 este :
-0,00 ÷ -0,50 m – sol vegetal.
-0,50 ÷ - 1,60 m – argilă nisipoasă, cafenie, plastic consistentă spre vârtoasă, Ic = 0,72.
-1,60 ÷ - 6,00 m – pietriș cu nisip, galben, afânat, saturat, strat neepuizat, Id = 0,32
Stratificaţia interceptată în forajul **F5** faţă de cota terenului natural la care s-a considerat cota ±0,00 este :
-0,00 ÷ -0,50 m – sol vegetal.
-0,50 ÷ - 1,60 m – praf nisipos argilos, cafeniu, plastic consistent, Ic = 0,72.
-1,60 ÷ - 6,00 m – nisip mijlociu, galben, mediu îndesat, saturat, strat neepuizat, Id = 0,38.
Stratificaţia interceptată în forajul **F6** faţă de cota terenului natural la care s-a considerat cota ±0,00 este :
-0,00 ÷ -0,50 m – sol vegetal.
-0,50 ÷ - 1,80 m – argilă prăfoasă, cafenie, plastic consistentă spre vârtoasă, Ic = 0,92.
-1,80 ÷ - 6,00 m – nisip mijlociu, galben, mediu îndesat, saturat, strat neepuizat, Id = 0,45.
Stratificaţia interceptată în forajul **F7** faţă de cota terenului natural la care s-a considerat cota ±0,00 este :
-0,00 ÷ -0,50 m – sol vegetal.
-0,50 ÷ - 1,70 m – argilă, cafenie, plastic consistentă spre vârtoasă, Ic = 0,82.
-1,70 ÷ - 6,00 m – nisip mijlociu, galben, mediu îndesat, saturat, strat neepuizat, Id = 0,45.
Stratificaţia interceptată în forajul **F8** faţă de cota terenului natural la care s-a considerat cota ±0,00 este :
-0,00 ÷ -0,50 m – sol vegetal.
-0,50 ÷ - 1,80 m – praf nisipos argilos, cafeniu, plastic consistent spre vârtos, Ic = 0,83.
-1,80 ÷ - 6,00 m – nisip mijlociu, galben, mediu îndesat, saturat, strat neepuizat, Id = 0,36.
Stratificaţia interceptată în forajul **F9** faţă de cota terenului natural la care s-a considerat cota ±0,00 este :
-0,00 ÷ -0,50 m – sol vegetal.
-0,50 ÷ - 1,50 m – argilă, cafenie, plastic consistentă spre vârtoasă, Ic = 0,74.
-1,50 ÷ - 6,00 m – nisip mijlociu, galben, mediu îndesat, saturat, strat neepuizat, Id = 0,37.
Stratificaţia interceptată în forajul **F10** faţă de cota terenului natural la care s-a considerat cota ±0,00 este :
-0,00 ÷ -0,40 m – sol vegetal.
-0,40 ÷ - 1,60 m – argilă prăfoasă, cafenie, plastic consistentă, Ic = 0,71.
-1,60 ÷ - 6,00 m – nisip mijlociu și mare, galben, mediu îndesat, saturat,
strat neepuizat,Id= 0,33.
Stratificaţia interceptată în forajul **F11** faţă de cota terenului natural la care s-a considerat cota ±0,00 este :
-0,00 ÷ -0,50 m – sol vegetal.
-0,50 ÷ - 1,50 m – argilă nisipoasă prăfoasă, cafenie, plastic consistentă, Ic = 0,69.
-1,50 ÷ - 6,00 m – nisip mijlociu, galben, afânat, saturat, strat neepuizat, Id = 0,29.
Stratul de pământ coeziv este în stare plastic consistentă spre vârtoasă (Ic = 0,68 ... 0,92), fiind cu compresibilitate mare (M = 7548 ... 9136 kPa) conform aprecierii pe baza sondajului de penetrare şi a determinărilor din laborator.Tot pe baza sondajului de penetrare a reieşit faptul că **stratul de nisip mijlociu**, neepuizat la -6,00 m este în stare medie de îndesare (Id = 0,47 ... 0,66), fiind cu compresibilitate mare (M = 8694 ... 9766 kPa).

Apa subterană interceptată în forajele F1 ... F11, la data efectuării acestora 12.11.2018 a fost la -2,50 ...1,80 m faţă de nivelul terenului natural, având tendinţă ascensională, respectiv stabilizându-se la -1,70 ... -1,40 m faţă de nivelul terenului natural.
Din observaţiile asupra variaţiei nivelului apei în zona amplasamentului cercetat (discuţii purtate cu vecinii, lucrări efectuate în zonă), apreciem faptul că **nivelul maxim superior** al apei subterane poate ajunge până la -1,00 m faţă de cota terenului natural.
Pentru determinarea agresivităţii chimice a solului faţă de betoane, s-a prelevat o probă de pământ care s-a analizat (buletin nr**. 40.687/2018 – Anexa 56**). Din buletinul de analiză chimică reiese faptul că solul **nu prezintă agresivitate chimică faţă de betoane**.
Pentru obţinerea de informaţii suplimentare cu privire la parametri geotehnici s-au executat unsprezece sondaje de penetrare PDU_1 - PDU_{11} până la adâncimea de 6,00 m. Aceste sondaje s-au realizat cu penetrometrul dinamic uşor, conform normativului C 159 - 89, având masa berbecului de 10 kg, înălţimea de cădere de 0,50 m şi suprafaţa bazei conului 10 cm^2.
Variaţia rezistenţei de penetrare, exprimată prin numărul de lovituri a berbecului pentru pătrunderea conului de penetrare pe adâncimea de 10 cm (N_{10}) şi parametri geotehnici apreciaţi pe baza acestora sunt prezentaţi în Anexele 12 - 22.
Parametri geotehnici apreciaţi pe baza rezistenţei la penetrare, Anexele 12 - 22, evidenţiază pentru stratul de pământ coeziv interceptat până la adâncimea de 1,50 m, stare de consistenţă situată în domeniul plastic consistent spre vârtos şi compresibilitate mare, iar pentru stratul de nisip mijlociu, neepuizat până la -6,00 m, stare medie de îndesare şi compresibilitate mare.

2.3.2 DATE GENERALE DESPRE AMPLASAMENT ȘI CONSTRUCȚII

În prezent, pe teren nu există construcții sau amenajări.

2.4 CIRCULAȚIA

2.4.1 ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE

Drumul național DN7 Arad- Nădlac este în aliniament, situându-se în ușor rambleu și cu o bună vizibilitate. În prezent, drumul national DN7 Arad- Nădlac are două benzi de circulație, cu o îmbrăcăminte bituminoasă având o platform de 10,00m, din care partea carosabilă de 7,00m lățime, încadrată de benzi de încadrare de 2 x 1,00m și acostamente din ballast de 2 x 0,50m.

La km 547+740 este executată o intersecție tip giație la intersecția cu strada Câmpul Liniștii, acest element constituind punctul principal de racord rutier al dezvoltării generate.
La nord de drumul de centură există o zonă de protecție al acestuia, cu lățimea de 50m, cu interdicție de construire, aceasta suprafață fiind destinată dezvoltării rețelei carosabile, necesară o dată cu dezvoltarea la potențialul maxim al întregii zone industriale Nord.

Accesul pe amplasamentul studiat se realizează în prezent din DN7, prin intermediul unui drum de exploatare.

Rețeaua stradală este anticipată prin trasarea unor direcții principale aferente terenurilor cu extrasele **C.F**. nr. **347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937, 347488, 348668**, acestea fiind proprietăți cedate PMA Arad prin HCLM Arad nr. 35 / 29.01.2018 și HCLM Arad nr. 118/27.03.2018 (în suprafață totală de 31 458mp).

Secțiunea drumurilor este prevăzută cu o lățime de 14 m, însumând zona carosabilă cu lățimea de 7m – o bandă de circulație pe sens, zonă verde de aliniament cu lățimea de 2m și trotuar de 1,5 m pe fiecare latura. La aceste trasee se vor adăuga și drumurile propuse prin proiectul de specialitate, rezultând un sistem de circulație cu gabarit corespunzător, în vederea racordării fiecărei parcele.

2.4.2 CAPACITĂŢI DE TRANSPORT, GREUTĂŢI ÎN FLUENŢA CIRCULAŢIEI,

INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAŢIE, NECESITĂŢI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ŞI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, INTERSECŢII CU PROBLEME

Zona aferentă investiției este bine conectată din punct de vedere al traseelor rutiere, atât cu centrul Aradului, cu ieșirea spre vest (vama Nădlac), cu autostrada A1 (6,5km măsurați până în giația de acces), cu direcția Oradea (pe DN7 si Calea Zimandului).
Există multiple **posibilități de întoarcere** spre oraș:
- prin intermediul giației principale situate la intersecția DN7 cu DN7E;
- pe strada Poetului și strada Câmpul Liniștii spre Calea Aurel Vlaicu;
- pe Calea Zimandului;

Nu sunt înregistrate aspecte critice în desfășurarea circulației rutiere în dreptul amplasamentului studiat.
Drumurile amintite sunt modernizate, cu o stare tehnică bună, intens și fluent circulate.
În prezent, accesul pe amplasament se realizează prin intermediul drumurilor de exploatare care bordează canalele de exploatare existente.
Odată cu noua funcţiune propusă şi conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 288 din 14.02.2018, se impune asigurarea accesului cu gabarit corespunzator la parcelele propuse.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1 PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

În zona studiată prin PUZ se constată următoarele elemente de ocupare a terenurilor:
-căi de comunicație rutieră: drumul național DN7-Nădlac-Deva, drumuri de exploatare.
-canale de desecare.
-instituții publice și servicii
-unități industriale și depozitare
-terenuri arabile
-terenuri cu destinația fâneață
Terenurile limitrofe au destinația de arabil în extravilan. Acestea sunt preponderent libere de construcții.
În vecinătatea zonei studiate există fond construit predominant cu funcțiuni de industrie, comerț și servicii.
Terenul propus pentru reglementare are destinaţia actuală de pășune în extravilan, fiind liber de construcții și amenajări constructive.
În situația actuală, procentul de ocupare al terenului este de 0,00%, coeficientul de utilizare fiind de 0,00.

2.5.2. RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Zona industrială nord este o zonă în curs de consolidare din punct de vedere funcțional, cu tendințe de extindere, înglobând terenurile agricole limitrofe.
Nu există conflicte între funcţiunile dominante ale zonei (producție industrială nepoluantă, servicii, comerț, logistică) și cele propuse.
Zona studiată are suprafața de 845 000mp, cuprinzând preponderent terenuri introduse în intravilan, cu funcțiunea de pășune. Tendința este de schimbare a destinației agricole cu funcțiuni mixte (servicii, comerț și producție industrială), conform documentației aprobate prin HCLM Arad nr. 58/29.03.2005 (**UTR 62**, subcategoria Md4).
Incinta reglementată măsoara aria de 496 061,63mp, cuprinzând terenul studiat și elementele învecinate afectate.
Incinta aferentă investiției se desfășoară pe suprafața de 450 450mp.

2.5.3. FOLOSINȚA ACTUALĂ A AMPLASAMENTULUI ANALIZAT

Terenul reprezintă proprietatea privată a beneficiarului Luca Petru Adrian, firmei S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L, a Unității Administrative Teritoriale Arad și a Primăriei Municipiului Arad (proprietati cedate PMA Arad prin HCLM Arad nr. 35 / 29.01.2018 și HCLM Arad nr. 118/27.03.2018).

Terenurile nu au înscrieri privitoare la sarcini.

REGIM JURIDIC IMOBILE PROPUSE PENTRU REGLEMENTARE			
1. IMOBILELE PROPUSE PENTRU LOTIZARE			
Nr. cadastral		S masurata a imobilului (mp)	Adresa
344346; 338590; 338656; 347804; 347777; 349580 349581 proprietar LUCA Petru-Adrian		450 450	intravilan Arad,
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
344346	PS intravilan	74 300	proprietar LUCA Petru-Adrian
338590	PS intravilan	170 534	proprietar LUCA Petru-Adrian
338656	PS intravilan	1 471	proprietar LUCA Petru-Adrian
347804	PS intravilan	15 600	proprietar LUCA Petru-Adrian
349580	PS intravilan	4 000	proprietar S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L.
349581	PS intravilan	174 921	proprietar LUCA Petru-Adrian
347777	PS intravilan	9624	proprietar LUCA Petru-Adrian
TOTAL		**450 450**	
2. IMOBILE - CANALE / APA STĂTĂTOARE **HCN 1606/5** - proprietar U.A.T. ARAD			
338770	ape stătătoare **HCN 1606/5** extravilan	**1 318**	Imobil neimprejmuit
3. IMOBILE CEDATE P. M. ARAD prin HCLM Arad nr. 35 / 29.01.2018			
347799	intravilan	3 666	Imobil neimprejmuit
347776	intravilan	3 070	Imobil neimprejmuit
347778	intravilan	360	Imobil neimprejmuit
347805	intravilan	1 348	Imobil neimprejmuit
347934	intravilan	372	Imobil neimprejmuit
347803	intravilan	9 222	Imobil neimprejmuit
347784	intravilan	211	Imobil neimprejmuit
347937	intravilan	5 837	Imobil neimprejmuit
347488	intravilan	4 478	Imobil neimprejmuit
348668	intravilan	2 894	Imobil neimprejmuit
TOTAL IMOBILE CEDATE		**31 458**	
4. CANALE			
segment 1	extravilan	8 394,35	Imobil neimprejmuit
segment 2	extravilan	4 405,25	Imobil neimprejmuit
TOTAL ZONA CANAL		**12 799,60**	
5. DRUMURI DE EXPLOATARE (fragment din DE1596 inclus în incintă)			
DE1596	extravilan	36,03	Imobil neimprejmuit
ARIE TOTALA IMOBILE PROPUSE PENTRU REGLEMENTARE = 496 061,63 mp			

2.5.4 GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În proximitatea sitului studiat construcțiile se regăsesc în zonele reglementate cu funcțiuni industriale, servicii și comerț.

2.5.5 ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU CELE VECINE

Funcțiunea propusă pentru terenul studiat se integrează în caracterul predominant al zonei servicii, comerț, producție industrială nepoluantă, noul regim funcțional avansând în detrimentul terenului arabil situat pe limita intravilanului.

2.5.6 ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

Terenul studiat nu include spații verzi amenajate.

2.5.7. PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

- nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiunilor existente - propuse;
- se constată lipsa de spaţii verzi amenajate și a perdelelor de protecţie pentru separarea zonelor cu funcţiuni diferite;
- lipsa în prezent a acceselor carosabile amenajate pe terenul studiat din căile de comunicaţie majoră;
- lipsa fondului construit în zona studiată va genera lucrări pe termen scurt și mediu, constituind o sursă de zgomot și praf;
- lipsa unui sistem centralizat de alimentare cu apă potabiă şi canalizare menajeră;

IMPUNERI / ZONE DE PROTECȚIE :

- zonă de protecție și de siguranță față de drumul național DN7 – 50m măsurați din limita îmbrăcămintii asfaltice;
- prezența unor canale de desecare pe limitele de proprietate generează impunerea unei zone de protecție de 2 / 2,5m față de partea superioară a taluzului acestora;
- zona studiată se află în arealul II de servitute aeronautică civilă, reprezentând o altă disfuncționalitate a zonei studiate (limitări ale regimului de înălțime);
- existența în partea de sud-vest a incintei studiate a unei linii electrice aeriene LEA 20KW, aceasta impune un culoar de protecție de 24m axat, în perimetrul căruia nu se va executa nici o construcție;

2.6. Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncţionalităţile rezultate din analiza critică a situației existente

Nu se remarcă disfuncționalități, schimbarea destinației se produce concomitent pe o serie de parcele învecinate, fiind reglementată în P.U.G. Arad.
Pentru o bună funcționare a zonei reglementate, se propune conexiunea rutieră directă a terenurilor învecinate, permițând inclusiv o realizare facilă a branșamentelor.
Rețeaua rutieră propusă nu afectează funcționalitatea drumurilor de exploatare existente.
Consideram imperativă corelarea tramelor stradale și a soluțiilor urbanistice în curs de avizare în vederea implementării unui sistem de circulație unitar și funcțional.

În zona studiată sau în zonele învecinate nu există fenomene de risc natural.

2.7 ECHIPAREA EDILITARĂ

STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII

2.7.1. Alimentarea cu apă
În proximitatea zonei studiate există în prezent un sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă și multiple variante de racordare (reţeaua de distribuţie existentă de la intersecţia dintre străzile Poetului, Câmpurilor, Tribunul Corcheş şi strada Ovidiu sau la cea din zona străzii Livezilor intersecţie cu strada Câmpul Liniştii, ori la intersecţia dintre străzile Arţarului cu strada 6 Vânători).
2.7.2. Canalizare menajeră
În proximitatea zonei studiate există în prezent un sistem centralizat de canalizare menajeră. (se propune racordarea la colectorul stradal existent pe strada 6 Vânători, PVC Dn 300mm)
2.7.3. Canalizare pluvială
În proximitatea zonei studiate există în prezent un sistem centralizat de colectare al apei pluviale. Colțul nord-estic al zonei studiate este traversat de o conductă de colectare pluvială. Se va propune reconfigurarea traseului conform noii trame stradale implementate.
2.7.4. Alimentarea cu gaze naturale
În proximitatea zonei studiate există în prezent există un sistem centralizat de alimentare cu gaze naturale, la care se va propune branșarea.
2.7.5. Alimentarea cu energie electrică
În proximitatea zonei studiate există în prezent un sistem de alimentare cu energie electrică , la care se va propune racordarea incintei aferente investiției.
2.7.6. Telecomunicații
Zona învecinată benenficiază de servicii de telecomunicații, se propune branșarea loturilor obținute.

2.8 PROBLEME DE MEDIU

2.8.1. Relaţia cadru natural – cadru construit
Situaţia existentă / propusă în zonă nu afectează cadrul natural.
Prin Regulamentul local propus se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.
2.8.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice
Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al vreunui curs de apă. Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic întocmit pentru terenul propriu-zis.
Un risc de natuă antropică îl reprezintă depozitarea neautorizată de deșeuri de diverse tipuri, care atrag insecte și rozătoare și prezintă un pericol de contaminare pentru sol.
În zonă nu există valori de patrimoniu şi nici potenţial balnear sau turistic.
Nu există disfuncţionalităţile remarcate în zonă din punct de vedere al protecţiei mediului.

2.8.3. Marcarea punctelor şi traseelor din sistemul căilor de comunicaţii şi din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zonă
În prezent, terenul nu este racordat la reţeaua publică de apă potabilă, canalizare menajeră şi pluvială, dar se propune asigurarea branșamentelor
Colectarea apelor pluviale de pe drumurile din incintă se va face prin rigole deschise protejate cu beton, care vor fi transportate spre un separator de hidrocarburi, urmând apoi a fi deversate în canalele de desecare existente în zonă. În viitor odată cu dezvoltarea zonei, apele pluviale vor fi colectate prin guri de scurgere de o rețea de canalizare pluvială care va acoperi toate parcelele propuse pentru reglementare.

Prin lucrările proiectate şi tehnologiile de execuţie adoptate, zona agricolă învecinată nu va fi afectată, iar materialele din decapări şi săpături vor fi utilizate pentru întreţinerea altor drumuri, pietruite sau din pământ (balast, piatră spartă) și transportate în depozite stabilite de comun acord cu organele locale (excedentul de săpătură).
Materialele utilizate pentru construcţie sunt materiale tradiţionale pentru acest gen de lucrări şi care nu poluează mediul la punerea în operă: piatră brută, piatră spartă, balast, beton de ciment, emulsie bituminoasă, etc.
Menţionăm faptul că beneficiarul şi executantul lucrării au obligaţia de a obţine, înainte de începerea lucrărilor, AVIZUL de la deţinătorii de reţele subterane, privind poziţia exactă a acestora şi a eventualelor măsuri de protecţie ce trebuie luate pentru a se realiza lucrările de amenajare a intersecţiei.

Zone de protecție impuse

- zonă de protecție și de siguranță față de drumul național DN7 – 50m măsurați din limita îmbrăcămintii asfaltice;
- prezența unor canale de desecare pe limitele de proprietate generează impunerea unei zone de protecție de 2 / 2,5m față de partea superioară a taluzului acestora;
- zona studiată se află în arealul II de servitute aeronautică civilă, reprezentând o altă disfuncționalitate a zonei studiate (limitări ale regimului de înălțime);
- existența în partea de sud-vest a incintei studiate a unei linii electrice aeriene LEA 20KW, aceasta impune un culoar de protecție de 24m axat, în perimetrul căruia nu se va executa nici o construcție;

2.9 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Studiul a fost demarat la cererea investitorilor, în calitate de inițiatori, în vederea realizării „P.U.Z. Zonă cu funcțiuni de servicii, comerț și industrie".
Populația din zonă nu este afectată de realizarea investiției, în prezent zona este destinată unor astfel de funcțiuni prin PUG și PUZ-uri aprobate / în curs de avizare.
Proprietatea este privată, construcţiile ce sunt propuse a se realiza formează un ansamblu ce reunește funcţiuni de servicii, comerț și producție industrială care se adresează nu doar vecinătăților imediate, ci și locuitorilor din suprafața urbană extinsă.
Din punct de vedere al administraţiei locale, investiţia propusă se încadrează în planul de dezvoltare al localităţii și este oportună, fiind vorba despre consolidarea funcţiunilor prevăzute în P.U.G., inclusiv dotări tehnico-edilitare.
Potrivit legii, propunerea de reglementare a fost supusă consultării populaţiei în cadrul procedurilor de informare a populaţiei organizate de Municipiul Arad, Direcţia de Urbanism. conform Ord. 701/2010 și nu s-au înregistrat observații și sesizări.
Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – , precum și solicitările referitoare la parcelele învecinate au fost implementate în prezentul P.U.Z. şi adaptate la condiţiile de zonă, precum şi la restricţiile impuse de avizatori.
Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor intersați cu privire la organizarea viitoarei zonei luate în studiu au fost următoarele:

- Extinderea funcțiunii de servicii, comerț și producție industrială adaptată la configurația terenului și specificul zonei în dezvoltare;
- Asigurarea necesarului de spații verzi;
- Asigurarea acceselor auto și pietonale la incinta studiată, respectiv la loturile propuse prin realizarea unui sistem de drumuri corelate cu strategiile urbanistice din vecinătate;.
- Asigurarea necesarului de locuri de parcare;
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei, prin extinderea rețelelor existente din zonă;
- S-a parcurs procedura de Consultare a populației prin anunțuri publice, consultarea în diferite faze de elaborare și dezbaterea publică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCȚIONALITĂȚILE REZULTATE DIN ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.

Nu au fost întocmite alte documentaţii în vederea schimbării destinației pentru acest amplasament. Terenul propus pentru reglementare a fost introdus în intravilan, în urma aprobării documentației prin HCLM Arad nr. 58/29.03.2005.
Parcelele studiate sunt cuprinse în **UTR 62**, subcategoria Md4.

3.1.1. STUDIUL GEOTEHNIC

Pe baza elementelor prezentate în studiul geotehnic preliminar, capitolele 1-4, se pot sintetiza următoarele concluzii şi recomandări.
Din observaţiile asupra amplasamentului şi a vecinătăţilor acestuia rezultă că **stabilitatea terenului este asigurată.**
Stratificația terenului : la suprafaţa terenului până la adâncimea de 0,50 m este un strat de sol vegetal. De la adâncimea de 0,50 m se dezvoltă un strat de pământ coeziv interceptat până la adâncimea de cca. 1,50 m, cu stare de consistenţă situată în domeniul plastic consistent spre vârtos şi compresibilitate mare, urmat de un start de nisip mijlociu, neepuizat până la -6,00 m, mediu îndesat şi cu compresibilitate mare.
Apa subterană, la data efectuării forajelor 12.11.2018, a fost interceptată la adâncimea de 2,50 .. 1,80 m, fiind cu caracter uşor ascensional. Se apreciază că **nivelul maxim** poate ajunge până la cota de -1,00 m faţă de cota terenului natural. Din buletinul de analiză chimică pe sol nr. **40.687/2018** rezultă faptul că **solul nu prezintă agresivitate chimică faţă de betoane.**
Pentru construcţiile ce urmează să se execute, se recomandă **fundarea directă** la adâncimea minimă **Df_{min} = 1,00 faţă de nivelul terenului natural**, adâncime ce urmează să fie definitivată de proiectant conf. Normativ NP 112 – 2014. **Stratul de teren de la nivelul tălpii fundaţiei va fi format din argilă prăfoasă/ praf nisipos argilos**, galbenă cafenie, plastic consistentă spre vârtoasă, cu extindere până la – 1,50 m.
În faza de predimensionare a fundaţiilor drept capacitate portantă a terenului se va admite p_{conv} stabilit în funcţie de presiunea convenţională de bază $\overline{p_{conv}}$ **(** pt. B = 1,00 m şi Df = 2,00 m) corectată pentru lăţimea şi adâncimea de fundare corespunzătoare fundaţiei dimensionate şi pentru gruparea de încărcări, conf. STAS 3300/2-85.
Pentru stratul menţionat la punctul 5.4 care poate veni în contact cu talpa fundaţiei, în funcţie de adâncimea de fundare adoptată, presiunea convenţională de bază va fi :

$$\overline{p_{conv}} = 220 \text{ kPa}$$

La proiectarea infrastructurii se va ţine seama de prescripţiile 'Normativului pentru proiectarea structurilor de fundare directă' indicativ **NP 112 – 04**.
Betoanele din fundaţii se vor realiza conform prevederilor codului **CP 012/1-2007** (clasa minimă de beton pentru clasa de expunere **XC2** este **16/20**).
Din punct de vedere al rezistenţei la săpare terenurile interceptate se încadrează la **terenuri mijlocii.**
Lucrările de terasamente, inclusiv cele aferente (săpături, sprijiniri, umpluturi etc.) se vor executa cu respectarea întocmai a tuturor normativelor în vigoare cu privire la aceste lucrări

(C 169-83, Ts inclusiv normele de protecţia muncii, etc.) prevederi de care trebuie să se ţină seama la toate lucrările de construcţii până la cota ± 0,00 m a construcţiei.

În concluzie, se apreciază că zona cercetată permite amplasarea de construcţii, cu menţiunea că pentru elaborarea proiectului de execuţie trebuie efectuată cercetarea geotehnică pentru proiectare, finalizată cu Studiul geotehnic complet destinat D.T.A.C.

3.1.2. RIDICARE TOPOGRAFICĂ

În scopul realizării investiţiei propuse pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziţionarea faţă de parcelele vecine, poziţionarea faţă de drumuri.
Suportul grafic pentru partea desenată a prezentei documentaţii are la bază ridicarea topografică realizată de către Mann Sebastian Toma.
Zona nu prezintă diferenţe de nivel semnificative. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia.

Pe direcția est-vest, pe o lungime de aproximativ 700m, C.T.N. cota nivelmetrică a terenului variază între 106,30 și 107.70 NMN ,
Se distinge o diferență de nivel de maxim 50cm pe direcția nord-sud, raportată la o lungime de 770 m (C.T.N. variază între cotele 107,10 și 105.60 NMN, nivelul coboară spre nord).
Din punct de vedere topografic, terenul nu prezintă disfuncționalități, conform concluziilor ridicării topografice întocmite de S.C. Topovas plan S.R.L., inginer Mann Sebastian.

3.2. SURSE DE DOCUMENTARE ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

- Plan Urbanistic General al Municipiului Arad – este în curs de modificare.

Vor fi prezentate prevederile PUG aprobat, cu implicaţii asupra dezvoltării urbanistice a zonei în studiu : căi de comunicaţie, relaţiile zonei studiate cu localitatea şi în special cu zonele vecine, mutaţii ce pot interveni în folosinţa terenurilor, lucrări majore prevăzute în zonă, dezvoltarea echipării edilitare, protecţia mediului etc.
Lărgirea intravilanului din nordul localităţii a fost realizată prin documentația aprobată prin HCLM Arad nr. 58/29.03.2005, terenul studiat fiind cuprins în **UTR 62**, subcategoria Md4, reprezentând ”*zone de dezvoltare cu funcțiuni mixte de servicii și industrie caracteristică zonelor industriale noi – situate în nord după centură e.t.c.* ”

3.3. ALTE SURSE DE INFORMAȚII UTILIZATE

Rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățile locale ale municipiului Arad cu privire la elementele de tema.

3.4. PROBLEME DE MEDIU

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă. Se va asigura un echilibru optim între suprafeţele ocupate de construcţii şi cele rezervate spațiilor verzi.
Având în vedere că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile, mai ales că amplasamentul se situează la limita intravilanul municipiului Arad, adiacent unei zone cu destinații ponderent industriale, comerciale / servicii unde această activitate este considerată predominantă / caracteristică.

3.5. ZONE DE PROTECȚIE IMPUSE

- zonă de protecție și de siguranță față de drumul național DN7 – 50m măsurați din limita îmbrăcămintii asfaltice;
- prezența unor canale de desecare pe limitele de proprietate generează impunerea unei zone de protecție de 2 / 2,5m față de partea superioară a taluzului acestora;
- zona studiată se află în arealul II de servitute aeronautică civilă, reprezentând o altă disfuncționalitate a zonei studiate (limitări ale regimului de înălțime);
- existența în partea de sud-vest a incintei studiate a unei linii electrice aeriene LEA 20KW, aceasta impune un culoar de protecție de 24m axat, în perimetrul căruia nu se va executa nici o construcție;

4. Soluția propusă pentru eliminarea sau diminuarea acestora

4.1. Tema de proiectare

Tema de proiectare pentru elaborarea prezentului PUZ se bazeaza pe solicitările investitorilor Luca Petru Adrian și proprietatea firmei S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L. Soluția urbanistică s-a conturat pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între investori și proiectant, respectând impunerile și cerințele cuprinse în **Certificatul de Urbanism** nr. **288** din **14.02.2018** eliberat de Primăria Mun.Arad. Soluția urbanistică a fost agreată și avizată în etapa 1, obținându-se **Avizul de Oportunitate nr. 23** / **10.09.2018.**

Tema stabilită este construirea unei zone cu funcțiuni mixte (servicii, comerț și industrie) și realizarea amenajărilor aferente:
Se propune divizarea terenului în 81 unități, cu suprafețe ce variază între 2000mp și 15858mp acomodând diverse destinații : comerț, servicii, mici antreprize și birouri, reprezentanțe auto, spații de showroom, producție industrială.

Intervențiile pe teren se referă la amenajările aferente:
a. Construcții noi cu respectarea unui P.O.T. maxim de 60% ,C.U.T.maxim 2,00.
b. Împrejmuire perimetrală
c. Mijloace de publicitate iluminate si neiluminate; iluminat arhitectural
d. Sistematizarea verticală a terenului
e. Platformă carosabilă cu locuri de parcare
f. Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 6m
g. Amenajarea accesului
h. Alei pietonale
i. Amenajarea spațiilor verzi și plantate în proporție de minim 20% pentru zona industrială și intre 5% și 20% pentro zona cu destinație servicii și comerț
j. Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
k. Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare
l. Devierea canalului într-o poziție tangenta tramei de circulații dezmembrată

4.2. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Dezvoltarea zonei propune o parcelare a terenului în parcele destinate realizarii unor functiuni mixte. Soluția de sistematizare şi drumurile propuse în incintă fac posibilă parcelarea loturilor şi determină modalitatea în care ele pot coopera.

Loturile parcelate se vor închiria / vinde în vederea execuţiei unor obiective în conformitate cu cele aprobate prin PUZ, beneficiarul obiectivului punând la dispoziţia chiriaşilor / clienților finali infrastructura obiectivului (accese rutiere, drumuri interioare, utilităţi).

În zona studiată sunt amenajate două accese la drumul național DN 7 astfel:

- km 548+200 dr. acces aprobat conform autorizației CNADNR S.A. cu nr. 5321/12.07.2006, beneficiar HU-RO S.R.L.
- km 548+950 dr. acces aprobat în soluție comună conform autorizației CNADNR S.A. cu nr. 92/77183/29.11.2013, beneficiari OMV PETROM MARKETING S.R.L. și UTA S.A.

Terenul pe care se află investiția este situat paralel cu drumul național DN 7, km 547+750 ÷ km 548+740, partea dreaptă.
Accesul spre ZONELE cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, SERVICII și COMERȚ propuse pe terenurile studiate la faza PUZ se realizează din sensul giratoriu existent la intersecția dintre Strada Câmpul Liniștii și DN 7 la km 547+750 prin brațul amenajat pe partea dreaptă.
Drumurile de acces, de circulație în cadrul soluției propuse prin PUZ se vor realiza ca străzi de categoria a III-a cu lățimea părții carosabile de 7,00 m încadrate cu borduri montate denivelat. Structura rutieră se va proiecta de tip “suplu” sau ”semirigid”, pentru trafic greu.
Colectarea apelor se va realiza printr-un sistem de canalizare pluvială racordat la canalizarea orașului.
Construcțiile se propun a se amplasa în afara zonei de protecție a drumului național.
Structura rutieră se va proiecta cu o îmbrăcăminte modernă de tip ”semirigid” sau “rigid”, cu un sistem de colectare si evacuare a apelor de pe platformele, drumurile proiectate care să conducă apele pluviale spre canalizarea orașului.
Pentru siguranţa circulaţiei se prevede realizarea unei semnalizări rutiere verticale, cu montarea de indicatoare de circulaţie conform SR 1848-1, respectiv realizarea unei semnalizări orizontale conform SR 1848-7.

Accesul rutier se va realiza din DN7, centura nord, din intersecția giratorie existentă la km 547+740. **Soluția de racord este aprobată de C.N.A.I.R. prin avizul cu nr. de înregistrare nr. 40785 / 11.06.2018.**
Rețeaua stradală propusă se suprapune pe terenurile cu extrasele **C.F**. nr. **347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937, 347488, 348668**, acestea fiind proprietăți cedate PMA Arad prin HCLM Arad nr. 35 / 29.01.2018 și HCLM Arad nr. 118/27.03.2018 (în suprafață totală de 31 458mp). În vederea completării sistemului de circulație se trasează și alte drumuri, terenurile aferente urmând să fie cedate domeniului public în urma acestei documentații.
În interiorul zonei studiate, în conformitate cu normele tehnice privind proiectarea şi realizarea străzilor (Ord. M.T. nr. 50/1998), se propune o reţea de drumuri, având profile stradale de 14,00 m, reprezentând parte carosabilă, trotuare pietonale şi spaţii verzi.
În vederea dezvoltării urbane s-a propus modernizarea drumurilor existente şi crearea de noi artere de circulaţie.
Profilul transversal tip 14,00 m, pentru străzile noi propuse prin PUZ, constă din urmatoarele:

- parte carosabila 2x3,50 m;
- zonă verde 2x2,00 m;
- trotuar pietonal 2x1,50 m.

Intersecțiile sunt prevăzute cu supralărgiri ale carosabilului, în vederea unei circulații facile a transportului de marfă.
Circulațiile s-au trasat astfel încât să se evite suprapunerea cu limitele parcelelor deja învecinate (zona societății Feroneria).
Parcările vor fi rezolvate pe fiecare parcelă în parte, în funcţie de destinaţia obiectivului propus, dar nu mai puţin decât minimul acceptat conform anexei 5 R.U.G.
Structura rutieră pentru străzile de deservire se vor executa dintr-o fundaţie de balast şi piatră spartă cu o îmbrăcăminte din beton asfaltic sau beton de ciment, având panta transversală tip acoperiș cu pante cuprinse între 2,0% și 2,5%.
Apele meteorice vor fi colectate de rigole carosabile şi guri de scurgere proiectate ce se vor racordate la reţeaua de scurgere a apelor pluviale proiectată în zonă.
Intersecţiile străzilor interioare se vor prevedea cu raze de racordare cuprinse între R = 14,00… 15,00 m.
Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conţinute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.
Propunerea de faţă preia în totalitate prevederile PUG-ului Arad, precum şi propunerile corelate ale PUZ-urilor deja aprobate.
Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum şi al semnalizării rutiere (indicatoare şi marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutier la obiectiv va fi suportat de către Primăria Municipiului Arad, iar execuţia lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri. Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări.
Beneficiarul şi executantul lucrării au obligaţia de a obţine, înainte de începerea lucrărilor, AVIZUL de la deţinătorii de reţele subterane, privind poziţia exactă a acestora şi a eventualelor măsuri de protecţie ce trebuie luate pentru a se realiza lucrările de amenajare a intersecţiilor.

4.3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Se propune divizarea terenului în 81 unități, cu suprafețe ce variază între 2000mp și 15858mp acomodând diverse destinații : comerț, servicii, mici antreprize și birouri, reprezentanțe auto, spații de showroom, producție industrială nepoluantă.

4.3.1. Zonificarea loturilor va cuprinde amenajările aferente:

a. Construcții noi cu respectarea unui P.O.T. maxim de 60% ,C.U.T.maxim 2,00.
b. Împrejmuire perimetrală
c. Mijloace de publicitate iluminate si neiluminate; iluminat arhitectural
d. Sistematizarea verticală a terenului
e. Platformă carosabilă cu locuri de parcare
f. Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 6m
g. Amenajarea accesului
h. Alei pietonale
i. Amenajarea spațiilor verzi și plantate în proporție de minim 20% pentru zona industrială și intre 5% și 20% pentro zona cu destinație servicii și comerț
j. Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
k. Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare
l. Devierea canalului într-o poziție tangenta tramei de circulații dezmembrată

Din punct de vedere funcțional, lotizarea este structurată în cinci zone :

1. **ZONA cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ**
   - ocupă preponderent terenul studiat, situată la nord;
   - este divizată în 67 parcele individuale (1...67), cu suprafețe variate;
   - din punct de vedere funcțional sunt permise construcții destinate producției industriale de orice tip și cele utilizate pentru depozitare / logistică (construcții ce vor acomoda producție industrială, inclusiv stație preparare asfalt, stație preparare betoane și construcții / antrepozite destinate stocării de mărfuri sau materiale).

2. **ZONA cu destinația COMERȚ, SERVICII**
   - este rezolvată grupat în sudul-vestul terenului;
   - este ușor accesibilă din direcție Dn7, cu o bună vizibilitate;
   - este permisă acomodarea următoarelor funcțiuni: comerț cu amănuntul și en-gros al produselor alimentare și nealimentare, alimentație publică – baruri, restaurante (inclusive tip fast-food, pizzeria, etc.), cofetării, vinoteci, servicii pentru produse artizanale (în domeniul activităților profesionale, tehnice: spații pentru ateliere – produse artizanale și servicii profesionale), servicii și comerț specializat;

3. **ZONA cu destinația SPAȚIU VERDE AMENAJAT**
   - este definită de traseul canalului principal și trama de circulații deja dezmembrată;
   - este alcătuită din trei parcele izolate, care vor acomoda diverse amenajări neconstructive, platforme și circulații pietonale, copertine și locuri de stat, mobilier urban;
   - având în vedere poziția centrală și proximitatea față de Dn7, parcela nr. **68** va acomoda o stație de transport în comun, preluând fluxul pietonal generat de dezvoltare (poziția centrală raportată la întreg ansamblul faciliteză descărcarea pietonală)
   - parcela nr. **78** va acomoda dotări edilitare;
   - parcela nr. **70** se va amenaja ca parc, speculând poziția tangentă la un segment al canalului;

4. ZONA cu destinația existentă APE STĂTĂTOARE

- funcțiunea parcelei cu nr. CF 338770 este existentă și nu va fi afectată de modificări.

5. ZONA FUNCȚIONALĂ cu destinația DRUMURI / CĂI DE COMUNICAȚIE

- rețeaua de circulație propusă se suprapune pe aria proprietăților cedate PMA Arad prin HCLM Arad nr. 35 / 29.01.2018 și HCLM Arad nr. 118 / 27.03.2018.
  Deservirea rutieră se realizează prin giația existentă pe artera DN7, aceasta fiind unicul nod de conexiune la Centura Arad.
- Aria carosabilului propus măsoară 32 606,20mp.

În cazul alipirii mai multor parcele, amplasarea construcțiilor pe lot se va face cu respectarea retragerilor față de vecinătăți (limite laterale, posterioare, aliniament) și a procentului de spațiu verde pe lot.

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ					OBS.
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS		
	mp	%	mp	%	
Teren pășune în intravilan	481 908,00	97,15%	1 348,00	0,27%	aferent CF 347805 cedat PMA S = 1348 mp
Canale	12 799,60	2,58%	12 842,25	2,59%	surplus aferent canal deviat
Ape stătătoare **Z4**	1 318,00	0,26%	1 318,00	0,26%	aferent CF 338770
Drumuri de exploatare	36,03	0,007%	0,00	0,00%	aferent DE1596 - inclus in incinta
			asimilat drumurilor propuse		
ZONA FUNCȚIONALA Z1 : ZONA **PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ**					
Construcții (în proporție de max. 60% lot propus)	0,00	0%	216 023,89	43,56%	
Circulații carosabile / pietonale **lot**, platforme,parcaje	0,00	0%	72 007,96	14,51%	Total zona **industrie**:360 039,81mp
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	0,00	0%	72 007,96	14,51%	
ZONA FUNCȚIONALA Z2 : ZONA **SERVICII, COMERȚ**					
Construcții (în proporție de max. 60% lot propus)	0,00	0%	35 210,58	7,10%	
Circulații carosabile / pietonale **lot**, platforme,parcaje	0,00	0%	11 736,46	2,36%	
Spațiu verde amenajat (5%.....20% lot propus)	0,00	0%	max 11 736,46	2,36%	Total zona **comert / serv**: 58 684,30mp
ZONA FUNCȚIONALA Z3					
Zonă verde amenajată (parcelele propuse 68,70,78)	0,00	0%	13 474,18	2,72%	
ZONA FUNCȚIONALA Z5 - DRUMURI / CĂI DE COMUNICAȚIE					
Drumuri propuse - carosabil auto	0,00	0%	32 606,20	6,57%	
Spațiu verde de aliniament	0,00	0%	7 058,92	1,42%	
Circulații pietonale	0,00	0%	8 803,50	1,77%	
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	496 061,63	100%	496 061,63	100,00%	

Total zona lotizata: **418 724,11mp**

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția, astfel:

- Z1 – subzona ILo – zonă industrie / logistică P.O.T. maxim 60%, C.U.T. maxim 2,00
* subzona de birouri / administrativă **P.O.T. maxim 30%, C.U.T. maxim 1,50**
înălțimea maximă 12m (P+2)

- Z2 – subzona ISco – zonă comerț, servicii, P.O.T. maxim 60%, C.U.T. maxim 2,00

Aria finală a zonei lotizate = 418 724,11 mp
Sconstruita la sol – maxim = 251 234,46 mp (P.O.T. maxim 60%)
Sconstruita desfășurată – maxim = 837 448,22 mp (C.U.T. maxim 2,00)

BILANȚ TERITORIAL SITUAȚIE PROPUSĂ:

	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
	Pasune in intravilan	496.061,63	100,00	-	-
1	PARCELA 1			**8,000.00 m²**	1,61
	Constructii			4.800,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.600,00	20,00
	Zone verzi			1.600,00	20,00
2	PARCELA 2			**6,000.00 m²**	1,21
	Constructii			3.600,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.200,00	20,00
	Zone verzi	-		1.200,00	20,00
3	PARCELA 3			**6,000.00 m²**	1,21
	Constructii			3.600,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.200,00	20,00
	Zone verzi			1.200,00	20,00
4	PARCELA 4			**7,000.00 m²**	1,41
	Constructii			4.200,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.400,00	20,00
	Zone verzi			1.400,00	20,00
5	PARCELA 5			**11,989.30 m²**	2,42
	Constructii			7.193,58	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		2.397,86	20,00
	Zone verzi			2.397,86	20,00
6	PARCELA 6			**8,495.50 m²**	1,71
	Constructii			5.097,30	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.699,10	20,00
	Zone verzi			1.699,10	20,00
7	PARCELA 7			**7,207.09 m²**	1,45
	Constructii			4.324,25	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.441,42	20,00
	Zone verzi			1.441,42	20,00
8	PARCELA 8			**4,952.08 m²**	1,00
	Constructii			2.971,24	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		990,41	20,00
	Zone verzi			990,41	20,00
9	PARCELA 9			**4,946.43 m²**	0,99
	Constructii			2.967,86	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		989,28	20,00
	Zone verzi			989,28	20,00
10	PARCELA 10			**4,940.49 m²**	0,99
	Constructii			2.964,29	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		988,10	20,00
	Zone verzi			988,10	20,00
11	PARCELA 11			**4,934.34 m²**	0,99
	Constructii			2.960,60	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		986,87	20,00
	Zone verzi			986,87	20,00
12	PARCELA 12			**4,927.99 m²**	0,99
	Constructii			4.098,98	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		985,60	20,00
	Zone verzi			985,60	20,00
13	PARCELA 13			**4,921.44 m²**	0,99
	Constructii			2.952,86	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		984,29	20,00
	Zone verzi			984,29	20,00
14	PARCELA 14			**4,914.64 m²**	0,99
	Constructii			4.098,98	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.366,32	20,00
	Zone verzi			1.366,32	20,00
15	PARCELA 15			**2,225.12 m²**	0,45
	Constructii			1.335,07	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		445,02	20,00
	Zone verzi			445,02	20,00
16	PARCELA 16			**2,000.00 m²**	0,40
	Constructii			1.200,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		400,00	20,00
	Zone verzi			400,00	20,00
17	PARCELA 17			**2,500.00 m²**	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
18	PARCELA 18			**2,500.00 m²**	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
19	PARCELA 19			**5,000.16 m²**	1,00
	Constructii			3.000,10	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,03	20,00
	Zone verzi			1.000,03	20,00
20	PARCELA 20			**5,000.00 m²**	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00

21 PARCELA 21			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
22 PARCELA 22			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
23 PARCELA 23			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
24 PARCELA 24			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
25 PARCELA 25			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
26 PARCELA 26			**5,006.71 m²**	1,01
Constructii			3.004,02	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.001,34	20,00
Zone verzi			1.001,34	20,00
27 PARCELA 27			**4,993.29 m²**	1,00
Constructii			2.995,97	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		998,65	20,00
Zone verzi			998,65	20,00
28 PARCELA 28			**8 727.75 m²**	1,76
Constructii			5.236,65	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.745,55	20,00
Zone verzi			1.745,55	20,00
29 PARCELA 29			**15 858.71 m²**	3,19
Constructii			9.515,22	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		3.171,74	20,00
Zone verzi			3.171,74	20,00
30 PARCELA 30			**7 250.00 m²**	1,46
Constructii			4.350,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.450,00	20,00
Zone verzi			1.450,00	20,00
31 PARCELA 31			**7 308.30 m²**	1,47
Constructii			4.384,98	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.461,66	20,00
Zone verzi			1.461,66	20,00
32 PARCELA 32			**7 567.00 m²**	1,52
Constructii			4.540,20	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.513,40	20,00
Zone verzi			1.513,40	20,00
33 PARCELA 33			**7 500.00 m²**	1,51
Constructii			4.500,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.500,00	20,00
Zone verzi			1.500,00	20,00
34 PARCELA 34			**8 800.00 m²**	1,77
Constructii			5.280,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.760,00	20,00
Zone verzi			1.760,00	20,00
35 PARCELA 35			**8 800.00 m²**	1,77
Constructii			5.280,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.760,00	20,00
Zone verzi			1.760,00	20,00
36 PARCELA 36			**5 000.21 m²**	1,00
Constructii			3.000,12	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,04	20,00
Zone verzi			1.000,04	20,00
37 PARCELA 37			**2,500.00 m²**	0,50
Constructii			1.500,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
Zone verzi			500,00	20,00
38 PARCELA 38			**2,500.00 m²**	0,50
Constructii			1.500,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
Zone verzi			500,00	20,00
39 PARCELA 39			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
40 PARCELA 40			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
41 PARCELA 41			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00

42 PARCELA 42			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
43 PARCELA 43			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
44 PARCELA 44			**4,604.54 m²**	0,93
Constructii			2.762,72	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	920,90	20,00
Zone verzi			920,90	20,00
45 PARCELA 45			**4 000.00 m²**	0,80
Constructii			2.400,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	800,00	20,00
Zone verzi			800,00	20,00
46 PARCELA 46			**2 527.68 m²**	0,51
Constructii			1.516,60	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	505,53	20,00
Zone verzi			505,53	20,00
47 PARCELA 47			**2 472.32 m²**	0,49
Constructii			1.483,39	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	494,46	20,00
Zone verzi			494,46	20,00
48 PARCELA 48			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
49 PARCELA 49			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
50 PARCELA 50			**3 302.71 m²**	0,66
Constructii			1.981,62	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	660,54	20,00
Zone verzi			660,54	20,00
51 PARCELA 51			**3 303.37 m²**	0,66
Constructii			1.982,02	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	660,67	20,00
Zone verzi			660,67	20,00
52 PARCELA 52			**5 017.41 m²**	1,01
Constructii			3.010,44	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	1.003,48	20,00
Zone verzi			1.003,48	20,00
53 PARCELA 53			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
54 PARCELA 54			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
55 PARCELA 55			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
56 PARCELA 56			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
57 PARCELA 57			**2 500.26 m²**	
Constructii			5.243,16	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	1.747,72	20,00
Zone verzi			1.747,72	20,00
58 PARCELA 58			**2,500.00 m²**	0,50
Constructii			1.500,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	500,00	20,00
Zone verzi			500,00	20,00
59 PARCELA 59			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
60 PARCELA 60			**5,000.00 m²**	1,00

	Constructii			3.000,00	60,00	
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00	
	Zone verzi			1.000,00	20,00	(din arta parcelei)
61	PARCELA 61			**2,500.00 m²**	0,50	
	Constructii			1.500,00	60,00	
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00	
	Zone verzi			500,00	20,00	(din arta parcelei)
62	PARCELA 62			**2,500.00 m²**	0,50	
	Constructii			1.500,00	60,00	
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00	
	Zone verzi			500,00	20,00	(din arta parcelei)
63	PARCELA 63			**5,000.00 m²**	1,00	
	Constructii			3.000,00	60,00	
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00	
	Zone verzi			1.000,00	20,00	(din arta parcelei)
64	PARCELA 64			**5,000.00 m²**	1,00	
	Constructii			3.000,00	60,00	
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00	
	Zone verzi			1.000,00	20,00	(din arta parcelei)
65	PARCELA 65			**5,000.00 m²**	1,00	
	Constructii			3.000,00	60,00	
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00	
	Zone verzi			1.000,00	20,00	(din arta parcelei)
66	PARCELA 66			**5,000.00 m²**	1,00	
	Constructii			3.000,00	60,00	
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00	
	Zone verzi			1.000,00	20,00	(din arta parcelei)
67	PARCELA 67			**5,000.00 m²**	1,00	
	Constructii			3.000,00	60,00	
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00	
	Zone verzi			1.000,00	20,00	(din arta parcelei)
68	PARCELA 68			**2 002.20 m²**	0,40	
	Constructii			0,00	0,00	
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		400,44	20,00	
	Zone verzi			1.601,76	80,00	(din arta parcelei)
69	PARCELA 69			**10 028.62 m²**	2,02	
	Constructii			6.017,17	60,00	
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		2.005,72	20,00	
	Zone verzi			2.005,72	20,00	(din arta parcelei)
70	PARCELA 70			**4 912.33 m²**	0,99	
	Constructii			0,00	0,00	
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		982,46	20,00	
	Zone verzi			3.929,86	80,00	(din arta parcelei)
71	PARCELA 71			**5,000.00 m²**	1,00	
	Constructii			3.000,00	60,00	
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00	
	Zone verzi			1.000,00	20,00	(din arta parcelei)
72	PARCELA 72			**5,000.00 m²**	1,00	
	Constructii			3.000,00	60,00	
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00	
	Zone verzi			1.000,00	20,00	(din arta parcelei)
73	PARCELA 73			**5,000.00 m²**	1,00	
	Constructii			3.000,00	60,00	
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00	
	Zone verzi			1.000,00	20,00	(din arta parcelei)
74	PARCELA 74			**5,000.00 m²**	1,00	
	Constructii			3.000,00	60,00	
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00	
	Zone verzi			1.000,00	20,00	(din arta parcelei)
75	PARCELA 75			**5,000.00 m²**	1,00	
	Constructii			3.000,00	60,00	
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00	
	Zone verzi			1.000,00	20,00	(din arta parcelei)
76	PARCELA 76			**5,000.00 m²**	1,00	
	Constructii			3.000,00	60,00	
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00	
	Zone verzi			1.000,00	20,00	(din arta parcelei)
77	PARCELA 77			**5,000.00 m²**	1,00	
	Constructii			3.000,00	60,00	
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00	
	Zone verzi			1.000,00	20,00	(din arta parcelei)
78	PARCELA 78			**6 353.39 m²**	1,28	
	Constructii			0,00	0,00	
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.270,67	20,00	
	Zone verzi			5.082,71	80,00	(din arta parcelei)
79	PARCELA 79			**6 200.00 m²**	1,25	
	Constructii			3.720,00	60,00	
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.240,00	20,00	
	Zone verzi			1.240,00	20,00	(din arta parcelei)
80	PARCELA 80			**6 200.00 m²**	1,25	
	Constructii			3.720,00	60,00	
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.240,00	20,00	
	Zone verzi			1.240,00	20,00	(din arta parcelei)
81	PARCELA 81			**6 255.68 m²**	1,26	
	Constructii			3.753,40	60,00	
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.251,13	20,00	
	Zone verzi			1.251,13	20,00	(din arta parcelei)
82	Drumuri (Carosabil,circulatii pietonale, z.v. de aliniament)	-		48 468,62	9,77	
83	Canale	-		12 842,25	2,59	(din arta locala)
84	Ape stătătoare	-		1 318,00	0,26	
85	Teren pășune în intravilan			1 348,00	0,27	
	TOTAL GENERAL	496.061,63	100,00	496.061,63	100,00	

4.3.2. Criterii compoziționale - regim de aliniere

Condiții de conformare și construire prevăzute în regulament:

1. Față de aliniamentul nou propus se va realiza o retragere a frontului construit de 10,00m;
2. Pentru parcelele propuse se vor respecta retrageri de minim 3,00m față de limitele de proprietate laterale, dar nu mai puțin de H/2;
3. Se vor respecta retrageri de minim 6,00m față de limitele de proprietate posterioară, dar nu mai puțin de H/2;
4. În cazul în care retragerile menționate anterior sunt mai mici decât h/2 din înălțimea construcțiilor, se va respecta o retragere corespunzătoare la h/2 din înălțimea construcțiilor
5. Parcelele de colț pot avea retrageri inegale de 10m și 6m, cu respectarea caracterului predominant al frontului stradal în care se integrează.
6. Distanţa minimă între construcţiile de pe aceeaşi parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălţimii construcţiei celei mai înalte;
7. Distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri;
8. Accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum şi accesul autospecialelor de intervenţie la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
9. În cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la o doua faţadă nu e posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţimea minimă de 1,50 m lăţime şi 1,90 m înălţime (în cazul curţilor interioare);
10. Se vor respecta conditiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de retele edilitare, din avizele anexate

Mobilarea finală a loturilor propuse se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizație de construire.

4.3.3. Sistematizare verticală

Zona nu prezintă diferenţe de nivel semnificative. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia.

Pe direcția est-vest, pe o lungime de aproximativ 700m, C.T.N. cota nivelmetrică a terenului variază între 106,30 și 107.70 NMN ,

Se distinge o diferență de nivel de maxim 50cm pe direcția nord-sud, raportată la o lungime de 770 m (C.T.N. variază între cotele 107,10 și 105.60 NMN, nivelul coboară spre nord).

C.T.S. preconizat este 106,76 N.M.N.

4.3.4. Regim de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus este de P+3E, înălțimea maximă la cornișă 20m.

Pentru subzona de birouri / administrativă din cadrul loturilor cu funcțiune industrială înălțimea clădirilor nu va depăși 12m (P+2).

Regimul maxim de înălțime al construcțiilor propuse va fi în conformitate cu avizul A.A.C.R. ce urmează a fi obținut în cadrul etapei de avizare a documentației.

Conform acestuia, se impune respectarea înălțimii maxime de 126,76m (106,76 cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20m înălțimea maximă a construcțiilor).

4.3.5. Bilanț spațiu verde în incinta reglementată

BILANȚ SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ	PROPUNERE	
Spațiu verde amenajat (20% lot propus) - INDUSTRIE	72 007,96mp	14,51%
Spațiu verde amenajat (5%...20%) - SERVICII / COMERT	2 934,22...11 736,46mp	0,59%...2,36%
Zonă verde amenajată - parcelele 68, 70 și 78	13 474,18mp	2,72%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	min 88 416,36mp	min.17,82%
	max 97 218,60mp	max.19,59%

Adițional **spațiului verde** din cadrul profilului stradal și cel rezultat din respectarea zonei de protecție a canalelor, se impune amenajarea de spațiu verde pe fiecare parcelă în parte, în funcție de destinația acesteia:

- **1. loturi industriale -** un minim obligatoriu fiind 20%.
- **2**. parcelele 68, 70 și 78 **– spațiu verde amenajat**
- **3. loturi pentru comerț, servicii** - un minim obligatoriu fiind 5%, maxim 20%;

Conform ANEXA Nr. 6 la regulament:

6.1. – Constructii administrative si financiar-bancare

6.1.1. *– Pentru constructiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1–1.1.10* ***(sedii administrative centrale, sedii de prefecturi, sedii de servicii descentralizate in teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administratiei publice centrale, sedii de primării)*** *vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ,* ***minimum 15% din suprafata terenului****.*

6.1.2. *– Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11–1.1.13 si 1.2* ***(sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri etc. sedii de birouri, constructii financiar-bancare)*** *vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie,* ***minimum 10% din suprafata totala a terenului****.*

6.1.3. *– Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.*

6.2. – Constructii comerciale
Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, în exteriorul cladirii sau în curti interioare – 2–5% din suprafata totala a terenului.

6.3. – Constructii de cult
Pentru constructiile de cult vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protectie,dimensionate în functie de amplasarea în localitate si de conditiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4. – Constructii culturale
Pentru toate categoriile de constructii culturale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, spatii de joc si de odihna, în functie de capacitatea constructiei ***10–20% din suprafata totala a terenului****.*

6.5. – Constructii de sanatate
6.5.1. *– Pentru constructiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1–1.7.8*

***(Spital clinic universitar, spital general - judetean, orasenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic, Spital de specialitate** : maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgenta, reumatologie, **clinici particulare, asistenta de specialitate** : boli cronice, handicapati, **recuperari functionale, centre psihiatrice , dispensar policlinic** [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultatii/zi], **dispensar urban** (cu 2–4 circumscriptii independente sau cuplate cu stationar, **casa de nasteri**, **dispensar rural** (cu 2–4 circumscriptii independente sau cuplate cu stationar, farmacie, **alte unitati** (**centre de recoltare sânge, medicina preventiva, statii de salvare, farmacii**)*
vor fi prevazute spatii verzi si plantate în interiorul incintei, dupa cum urmeaza:
– aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie;
– parc organizat cu o suprafata de 10–15 m2/bolnav.

6.5.2.** – Pentru constructiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9–1.7.10 **(crese si crese speciale pentru copii** cu 1, 2 . . . , n grupe, **leagan de copii**) vor fi prevazute **spatii verzi si plantate de 10–15 m2/copil.

6.6. – Constructii si amenajari sportive
*Pentru constructii si amenajari sportive vor fi prevazute spatii verzi si plantate, **minimum 30% din suprafata totala a terenului.***

6.7. – Constructii de turism si agrement
*Pentru constructii de turism si agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, în functie de destinatie si de gradul de confort, dar **nu mai putin de 25% din suprafata totala a terenului**.*

Se vor asigura **locuri de parcare** pe parcelă atât pentru angajați și clienți, concentrate în zona imediată accesului auto cât și pentru aprovizionare, pe platforme rutiere diferite locuri de parcare pentru autocamioane în zona posterioară, în funcție de destinația construcției.

4.3.5. Locuri de parcare

În incinta obiectivelor propuse au fost calculate locurile de parcare necesare conform H.G. nr. 525/1996 pentru **construcțiile pentru comerț, servicii** și vor fi prevăzute după cum urmează:

- Un loc de parcare la 200,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400,00mp
- Un loc de parcare la 100,00 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400,00-600,00mp
- Un loc de parcare la 50,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600,00 –2.000,00 mp
- Un loc de parcare la 40,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000mp

Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.
Respectând H.G. nr. 525/1996, pentru categoria **construcții industriale și logistice**, norma de locuri de parcare impune 1 loc de parcare autoturisme la 100 mp suprafață construită.

Propunerile din această documentaţie vor ţine cont de prevederile din Planul Urbanistic General al Municipiului Arad în vigoare şi alte documentaţii de urbanism în curs de aprobare din zonă.

4.3.6. Criterii compoziționale și funcționale

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la acomodarea unei zone cu funcțiuni mixte, producție industrială, servicii și comerț, depozitare. Proiectul propune realizarea de drumuri pentru asigurarea accesului la unitățile parcelate, trasee de incintă și parcelarea terenului delimitat de acestea, pentru a corespunde cerinței funcțiunii propuse.
Mobilarea finală a loturilor propuse se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizație de construire.

Conform planșa anexă – 03A Reglementări urbanistice, se propun cinci zone funcționale :

Z1 - Id - **Zonă industrială, depozitare,** regim maxim de înălțime P +3E

Este permisă amplasarea următoarelor funcţiuni:

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații

A.I. Construcții pentru producție industrială

1). producție industrială;
2). întreprinderi, ateliere de orice fel;
3). servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere;
4). service auto
5). cercetare aferentă zonei de producție nepoluantă;
6). cazare de serviciu, parte din ansamblul cu destinația de producție industrială nepoluantă;

A.II. Construcții pentru depozitare

1). construcții / antrepozite destinate stocării de mărfuri sau materiale nepoluante, a produselor alimentare și nealimentare, destinate comerțului en-gros și en detail.
2). construcții destinate activităților privind asigurarea transportului de pasageri si de marfuri, pe baza de grafic sau fara, precum si activitatile anexe, precum manipularea incarcaturii, depozitarea etc. inclusiv cele efectuate de terminale si parcari, inchirierea echipamentului de transport cu conducator sau operator.
3). construcții destinate desfășurării activitatile poștale și de curierat;

A.II. Construcții de agrement:

1). Zone verzi în incintă, amenajări destinate personalului
2).mobilier urban specific, amenajări peisagistice de orice fel, teernuri de sport și spații de joacă pentru copii;
3).construcții provizorii: chioșcuri, pergole, gradene;
4).construcții temporare de alimentație publică și comerț;

A.III. Dotări ale incintelor propuse:

1). Spații de protecție și aliniament în incinte
2). Platforme circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri
3). Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate(spatii tehnice anexe, statie de pompe si rezervor de incendiu, casa poarta, garduri si imprejmuiri, porti de acces, retele edilitare interioare si retele de utilitati exterioare noi).

B. Utilizări permise cu condiții

Profil funcțional admis cu condiționări:

1). clădiri exclusiv administrative, sedii firme, birouri;
2).construcții comerciale cu ACD de max 1000mp, alimentatie publica;

3). clădiri destinate exclusiv funcțiunii de cazare
4). funcțiuni financiar-bancare de sine stătătoare;

C. Interdicții temporare:
Zonele afectate de rețele (electrice, gaze, telefonie, fibră optică) sunt supuse interdicției temporare de construire până la implementarea soluțiilor de deviere a acestora, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului (dacă este cazul).

D. Construcții care se pot autoriza în urma elaborării și aprobării unui PUZ:
1) Construcții comerciale de tip hypermarket
2) Construcții exclusiv administrative pentru sedii de birouri
3) Construcții de cultură: expoziții, săli de reuniune
4) Construcții exclusive destinate turismului: Hotel, Motel

E. Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:
1) Construcții ce acomodează activități de tip industrial poluante
(producție pentru construcții, depozitarea de produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare).
2) Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
3) Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
4) Funcțiunii de depozitare deșeuri, materiale refolosibile;
5) Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
6) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
7) Clădiri de locuit permanente, în afara celor de serviciu;
8) activități industriale sau alt etipuri de activități cu caracter poluant care generează noxe, vibrații, poluare fonică, poluare olfactivă, fum;

Z2 - ISco - Zonă cu funcțiuni de servicii și comerț, regim maxim de înălțime P +3E

-ISco – Servicii / comert, regim de înălțime maxim P+3E
Se permite amplasarea următoarelor funcțiuni:

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:
A.I. Construcții ce acomodează următoarele funcțiuni:
1) comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare, comerț en-gros de produse alimentare și nealimentare, inclusiv cele de tip tip hypermarket;
2) alimentație publică – baruri, restaurante (inclusive tip fast-food, pizzeria, etc.), cofetării, vinoteci
3) servicii publice administrative si private
4) servicii și comerț specializat (activități dedicate, tehnice: zone expunere și comercializare produse, produse artizanale - în domeniul activităților profesionale, tehnice: spații pentru ateliere – produse artizanale, și servicii profesionale în acest domeniu
(exemplu: autoturisme, instalații, utilaje, piese mecanice, electronice, sisteme, mobilier), reprezentanțe / showroom brand-uri consolidate, spații pentru ateliere – produse, și servicii profesionale).
5) Construcții administrative pentru sedii de birouri,

6)Construcții de cultură: expoziții, săli de reuniune/destinate evenimentelor publice si private;
7) Construcții de turism: Hotel 3 stele, Motel 1-3 stele
A.II. Construcții de agrement:
1). Locuri de joacă
A.III. Dotări ale incintelor propuse:
1). Spații de protecție și aliniament în incinte
2). Platforme circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri
3). Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate

B. Construcții cu funcțiuni aprobate prin elaborare PUZ:

1. Destinatii de tip industrial nepoluant
2. Constructii cu functiuni amintite mai sus, care nu se integreaza in parametrii urbanistici propusi prin aceasta documentatie (POT =60%, CUT=2, regim de inaltime P+3, inaltimea maxima a constructiei 20m)

C. Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:

1) Servicii de tip industrial, producție poluantă (industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare).
2) Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare
3) Funcțiunii de depozitare deșeuri.
4) Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice
5) Sunt interzise toate funcțiunile descrise în art. nr. 11 din cadrul OMS. nr. 119 / 2014

Z3 - SP – Zone verzi amenajate – respectiv parcelele 68, 70, 78, arie totală 13 474,18mp;
- este permisă realizarea amenajărilor neconstructive – în scopuri de agrement, a terenurilor și echipamentelor destinate activităților sportive, a dotărilor și mobilierului urban, a unor construcții provizorii (de tipul copertinelor, chioșc media, pavilion) acomodând funcțiuni subordonate și în acord cu cea principală.

Z4 -Ape stătătoare – nu se propun modificări în zona acestei parcele;

Z5 -Cc–Căi de comunicație carosabilă propusă, drumuri colectoare, prospect 14m;
- Trama stradala formata din drumuri interioare cu zonele aferente: trotuare, zone verzi si plantatii de aliniament, de protecție.
- este permisă realizarea amenajărilor neconstructive care țin de sistemul de circulație propus (platforme circulație și parcaje, signalistică, semnalizare rutieră, copertine și dotări provizorii);

-TE – tehnico-edilitare (Conducta de aductiune apa potabila, gospodarie de apa, retea de distributie a apei potabile, Statie de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, retea de canalizare menajera, Retea de canalizare pluviala, statie de pompare ape pluvial, Retea de gaze naturale de presiune redusa, Posturi de transformare, retele de alimentare cu energie electrica, construcţii şi instalaţii tehnico-edilitare necesare zonei).
-PRed – zona de protectie linii electrice aeriene;
-Cci – Căi de comunicație carosabilă de incintă , circulație auto în loturile noi create, parcări, platforme) :
-P – Platforme și parcaje amenajate la sol
-SP – Zone verzi amenajate
-SP1 – Zone verzi de aliniament

Profil funcțional interzis de ocupare și utilizare a terenului pentru cele patru zone funcționale:

-sunt interzise orice alte categorii funcționale altele decât cele enumerate la funcțiuni permise;

4.4. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

4.4.1. ALIMENTAREA CU APĂ:

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită in special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.

Nu se estimează ca zona studiată să necesite apă pentru nevoi tehnologice.

Necesarul de apă pentru întreținerea zonelor verzi respectiv pentru spălarea platformelor va fi asigurată individuala pentru fiecare parcela în parte prin foraje de mica adancime contorizate, care vor fi echipate cu pompe aspirante cu hidrofor .

Ca şi **sursă de apă potabilă** pentru obiectivul studiat se pot lua în calcul actualmente, trei variante variante de alimentere cu apă posibile astfel:

A.) Conductă de aducţiune apă potabilă propusă de diametru minim Dn 200mm care să preia necesarul apă din reţeaua de distribuţie existentă PE-ID, Dn 200mm de la intersecţia dintre străzile Poetului, Câmpurilor, Tribunul Corcheş şi strada Ovidiu;

B.) Extinderea reţelei de distribuţie existentă în zona străzii Livezilor intersecţie cu strada Câmpul Liniştii din artera existentă în zonă PREMO Dn 600mm;

C.) Conductă de aducţiune apă potabilă propusă de diametru minim Dn 200mm care să preia necesarul apă din reţeaua de distribuţie existentă PREMO Dn 800mm de la intersecţia dintre străzile Arţarului cu strada 6 Vânători.

Funcţie de situaţia juridică a terenurilor din zonă , de poteţialul de dezvoltare a zonei de servicii, comerţ , industrie propusă şi de posibilitatea realizării extinderii reţelelor în zonă se va adopta o variantă de asigurare a necesarul de apă pentru zona studiată. Extinderile propuse pentru asigurarea necesarului de apă pentru zona studiată se vor realiza pe teren aparţinând domeniului public şi cu respectarea condiţionărilor impuse de avizele de aplasament aferente la execuţia lucrărilor.

Reţeaua de distribuţie a apei potabile către consumatorii din incinta zonei studiate se va realiza din polietilenă de înaltă densitate, va fi montată subteran în zona verde aferentă străzilor comune care asigură accesul pe fiecare incintă în parte, conform planului de situație anexat şi va avea diametrul minim Dn 150mm.

Reţelele de distribuție propuse vor fi dimensionate corespunzător din punct de vedere hidraulic şi al încărcărilor statice la care vor fi supuse. Se vor realiza cămine de vane de sectorizare din beton armat, echipate corespunzător (vane de sectorizare, vane de golire, robineţi de aerisire) care se vor monta de regula la intersecţii de străzi. Lungimea maximă a tronsoanelor între două cămine de vane va fi de maxim 500m lungime.

Racordul obiective care vor compune zona studiată, la reţeaua de distribuţie propusă, se va face prin cămine individuale de apometru dimensionate corespunzător în funcţie de consumul de apă estimat pentru fiecare parcelă / obiectiv în parte .

Căminele de apometru vor fi dispuse de preferinţă în zona frontului stradal la limita fiecărei parcele în parte.

Referitor la instalaţiile fixe private de aprovizionare cu apă **se va respecta O.M.S. nr. 275 / 2012** privind reglementarea sanitară pentru punerea pe piaţă a produselor, materialelor, substanţelor chimice/amestecurilor şi echipamentelor utilizate în contact cu apa potabilă, având în vedere protejarea sănătăţii populaţiei.

Întreţinerea spaţiilor verzi şi a platformelor carosabile individuale din incintele fiecărei parcele în parte se va face prin foraje individuale de mică adâncime echipate corespunzător cu pompe auto aspirante prevăzute cu hidrofoare care vor capta debite de apa sub 2,0 l/s. Volumul de apă captat prin forajele individuale propuse va fi înregistrat prin contoare de apă care se vor amplasa în cabina puțului forat.

NOTĂ DE CALCUL

Alimentare cu apă

Necesarul de apă pentru consumul menajer
Calculul necesarului de apă s-a efectuat conform SR 1343/1-2006, STAS 1478-90 folosind debite specifice de calcul.

1.1.1. Necesarul total de apă estimat pentru consumul menajer
- personal producţie (1 schimburi / zi) => N_1 = 3250 pers. =>; q_{sp}^1 = 60 l/pers, schimb; $k_{zi\ 1}$ = 1,30
- personal administrativ (1 schimburi / zi) => N_2 = 1250 pers. =>; q_{sp}^2 = 20 l/pers, schimb ; $k_{zi\ 2}$ = 1,30

$$Q_{zi\ med} = \frac{1}{1000}\left[\sum_{i=1}^{m} (N(i) \times q_{sp}(i)\right] \quad \text{(mc/zi)}$$

$$Q_{zi\ max} = \frac{1}{1000}\left[\sum_{i=1}^{m} (N(i) \times q_{sp}(i) \times K_{zi}\right] \quad \text{(mc/zi)}$$

$$Q_{o\ max} = \frac{1}{24} \times K_o \times Q_{zi\ max} \ ; K_o = 3{,}00 \quad \text{(mc/h)}$$

În urma calculelor efectuate au rezultata următoarele debite de apă necesare pentru consum menajer:
$Q_{zi\ med}$ = 220,00 mc/zi = 2,55 l/s
$Q_{zi\ max}$ = 286,00 mc/zi = 3,31 l/s
$Q_{o\ max}$ = 35,75 mc/h = 9,93 l/s

Necesarul de apă pentru întreţinerea spaţiilor verzi
Calculul necesarului de apă s-a efectuat conform SR 1343/1-2006 folosind debite specifice de calcul.
1.2.1.Necesarul total de apă pentru stropit spatii verzi din incintele individule si din zonele commune estimat (spaţiile verzi din incite şi zone comune se vor intreţine din sursa de apa proprie – din foraje individuale de mică adâncime având un debit captat <2,00 l/s)
- spaţii verzi din incinte S_{sv1} = 97.148,92 mp ; q_{sp}^{sv1} = 1,5 l / mp,zi; k_{zi1} = 1,20
$Q_{zi\ med}$ = 145,72 mc/zi = 1,69 l/s
$Q_{zi\ max}$ = 174,86 mc/zi = 2,03 l/s

Necesarul de apă pentru întreţinerea platformelor rutiere-pietonale
Calculul necesarului de apă s-a efectuat conform SR 1343/1-2006 folosind debite specifice de calcul.
1.3.1.Necesarul de apă estimat pentru întreţinerea platformelor rutiere-pietonale din incinte şi din zonele commune (platformele rutiere-pietonale din incite şi zone commune se vor intreţine din sursa de apă proprie – din foraje de mică adâncime având un debit captat <2,00 l/s)
- platforme rutiere-pietonale din incinte S_{prp1} = 131.499,70 mp ; q_{spprp1} = 1,00 l / mp,zi; kzi1 = 1,20
$Q_{zi\ med}$ = 131,50 mc/zi = 1,53 l/s
$Q_{zi\ max}$ = 157,80 mc/zi = 1,83 l/s

4.4.2. STINGERE INCENDIU:

Pentru stingerea incendiului din zona studiată se vor lua în considerare două variante posibil realizabile:

A.) **De la reţeaua de distribuţie apă propusă**, care va fi echipată a cu hidranţi de încendiu stradali Dn 100mm care se vor amplasa la o distanţă de maxim 100m unul fată de celălalt. Aceştai vor asigura un debit de incendiu de Qie= 5,00 l/s la un timp teoretic de funcţioinare de 3 ore conform P118/2013.

B.) **Cu reţea de incendiu stradală şi gospodărie de incendiu subterană** care va asigura debiul şi presiune de stingere din exterior a incendiului pentru zona studiată respectiv pentru fiecare parcelă în parte.

În acest caz **volumul de apă intangibil** necesar stingerii incendiului pentru zona studiată va fi asigurat printr-o gospodărie de incendiu propusă, amplasată in partea sud-vestică a zonei conform planului de situație , aceasta fiind compusă dintr-un rezervor de stocare și stația de pompare amplasate subteran, care vor respecta specificațiile P118/2013.

Rețeaua de incendiu propusă se va realiza din conducte subterane de diametru minim PE-ID DN 150 mm montate in zona verde , pe străzile comune din zonă asemănător reţelei de distribuţie şi alăturat acesteia conform planului de situaţie anexat.

Astfel pe reţeaua de incendiu stradală propusă se vor monta hidranţi de incendiu supraterani DN100mm dispuşi de preferinţă pe zona verde la o distanţă de maxim 100m unul faţă de celălalt conform P118-2013.

Rezervorul propus va avea o capacitate de aproximativ 150mc, amplasat in partea nord-vestică a zonei studiate, pe teren care va fi cedat ulterior domeniului public, acesta fiind prevăzut cu o sală a pompelor unde se vor monta instalaţiile de pompare pentru asigurarea debitului şi a presiunii necesare stingerii incendiului. Alimentarea cu apă a rezervorului se va face din conducta de distribuție apă potabilă propusă .

Astfel gospodăria de incendiu propusă va asigura un debit de incendiu exterior pentru fiecare parcelă în parte de 20 l/s pentru un timp teoretic de funcționare a hidranților exterior de 120 minute conform P118-2013. Clădrii de producţie şi depozitare cu nivel III de stabilitate la incendiu şi risc de incendiu mijlociu. Zona fiind sub 150 ha se consideră un număr de un incendiu simultan pe zonă, conform P118-2013.

Hidranţii de incendiu exteriori din fiecare parcelă în parte se vor monta pe conducta de incendiu care formează inelul de incendiu exterior după caz şi vor fi de tip hidranţi subterani (STAS 695) DN 100mm - cei care se vor monta pe platformele carosabile şi supraterani (STAS 3479) respectiv DN 100mm - cei amplasaţi pe spaţiile verzi după caz. Amplasarea hidranţilor de incendiu exteriori se va face conform prevederilor impuse prin P118-2013 respectiv conform scenariilor de incendiu după caz.

Rețelele de incendiu interioare din clădirile de productie sau depozitare după caz, se vor amplasa şi se vor echipa prin respectarea P118-2013 respectiv conform scenariilor de incendiu intocmite pentru fiecare obiectiv in parte. Se recomandă rezervă de incendiu şi staţie de pompare proprie fiecărei instalaţii de stins incendiu cu hidranți interiori acolo unde este cazul.

Instalaţia de stins incendiu cu sprinklere, după caz ,se va monta in halele de producţie şi în depozite conform P118-2013 fiind prevăzută cu instalaţie automată de stins incendii de tip aer-apă. Se recomandă rezervă de incendiu şi staţie de pompare proprie fiecărei instalaţii de stins incendiu cu sprinklere .

NOTĂ DE CALCUL

1.4. Debit de incendiu asigurat prin reţeaua de distribuţie propusă:
Q_{RI} = 5,00 l/s , la un timp teoretic de funcţionare a hidranţilor de T_I = 180 minute.
1.5. Debit de incendiu asigurat prin sistem centralizat – reţea de incendiu:
Debit refacere rezervă de incendiu
Q_{RI} = (150 / 24) x 24 = 150,00 mc/zi = 1,74 l/s

4.4.3. CANALIZAREA MENAJERĂ / PLUVIALĂ

4.4.3.1.Apele uzate menajere

Pentru zona studiată se propune o rețea de canalizare menajeră cu nivel liber care va prelua apele uzate de pe fiecare parcelă în parte și le va evacua la cele două staţii de pompare ape uzate menajere propuse SPM1 respectiv SPM2, care se vor amplasa în încinta zonei studiate conform planului de sitiuaţie anexat.
Reţeaua de canalizare menajeră din incinta zonei studiate se va amplasa confrm planului de situaţie propus, pe străzile care vor fi cedate ulterior domeniului public, iar cele două staţii de pompare se vor amplasa pe teren care va aparţine tot domeniului public. Reţelel de canalizare menajeră de incintă propuse se vor realiza din conducte din PVC Dn 250-300mm montate subteran la pante scurgere care să asigura viteza minimă de autocurăţire de 0,7 m/s.
În zona carosabilă căminele de vizitare se vor realiza din beton prefabicat carosabile conform STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81 şi amplasate la o distantă de maxim 60 m unul fată de celălalt.
Racordul incintelor individuale care compun zona studiată la reţeaua de colectare ape uzate menjare stradală se va realiza pentru fiecare incintă în parte, iar apele evacauate se vor încadra în limita de încarcare cu poluanţi conform NTPA 002/2005. In cazul în care vor existea operatori economici în zona studiată care in urma unor procese tehnologice produc ape uzate care depăşesc gradul de incarcare cu poluanti conform NTPA 002/20015, se vor realiza staţii de preepurare individuale adecvate unde va fi cazul.
Cele două staţi de pompare propuse vor fi de tip cheson din beton armat prevazute cu gratare pentru degrosizare, iar în cazul staţie de pompare SPM1 se va realiza după caz bazin de stocare temporară a apelor uzate menajere în situaţia în care se impun restricţii de debit la evacuare la canalizarea menajeră municipală. Evacuarea apelor uzate menajere colectate de pe vatra incintei studiate vor fi evacuate prin pompare în reţeaua de canalizare menajeră municipală existentă în zonă mai exact în colectorul stradal existent pe strada 6 Vânători , PVC Dn 300mm.
Conductele de refulare propuse de la cele două staţii de pompare SPM1 şi SPM2 se vor realiza din polietilenă de înaltă densitate de diametru minim Dn 150mm, montate subteran conform planului de situaţie anexat. Evacauarea apelor uzate menajere pompate în canalizarea menajeră municipală se va realiza în baza soluţie tehnice emisă de operatorul local Compania de Apă Arad SA cu respectare debitul şi calităţii apei pomate. Apele pompate se vor încadra în limitele de încărcare cu poluanţi conform NTPA 002/2005.

4.4.3.2. Apele pluviale

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitaţii colectate de pe platformele carosabile cât şi de pe clădirile din incintele individuale.
În funcție de gradul de încărcare cu poluanți de volum rezultat, apele pluviale pot fi evacaute din incinte individuale în următoarele variante:
- restituţie în sol direct prin dirijarea acestor către zonele verzi în cazul apelor pluviale considerate convențional curate;

- evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale propus pentru zona studiată;
- restituţie în sol prin colectarea, tratarea și stocarea temporară a lor urmând ca în final sa fie restituite in sol prin puțuri absorbante.

A).Sistem centralizat de colectare și evacuare ape pluviale:

Apele de pe platformele carosabile din incinte cât şi cele de pe străzi (zonele comune) vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon şi depozit prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor reţine materiile grosiere în suspensie (nisip, pietriş) și care se vor racorda la colectoare pluviale propuse de incintă sau stradale după caz.

Apele de pe platformele carosabile din fiecare incintă în parte vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – separator de nămol și hidrocarburi prevazut cu filtru coalescent – după care vor fi ecavacuate în canalul pluvial stradal propus.

Apele pluviale de pe clădirile din incinte sunt considerate convențional curate acestea putând fi evacuate în zone verzi sau direct în canalul pluvial stradal propus.

Colectoarele pluviale propuse atât cele din incinte cât şi cele stradale după caz se vor monta subteran.

Montarea conductelor de canalizare pluvială din incinte se va face la o distanţa de cel puţin 3,00m faţa de fundaţiile clădirilor propuse.

Căminele de racord pentru gurile de scurgere şi pentru burlanele de la clădiri după caz se vor monta favorabil executării racordurilor la distanţe de cel mult 60m unul faţa de celălalt atât în incinte cât şi pe străzile din zona studiată. Căminele stradale propuse se vor executa din beton armat STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81, iar cele din incinte se pot executa din beton sau din polietilenă după caz.

Apele pluviale colectate prin sistemul centralizat propus vor fi evacuate din zona studiată în canalul de desecare / irigații din împrejurimi HCN 1385 prin guri de scurgere propuse.

În zonele de evacuare, se vor realiza protecţii ale malurilor prin pereu din beton turnat monolit sau din piatra rostuită după caz funcție de specificațiile deținătorilor canalului.

Canditatea apelor evacuate în canalul de irigații/desecare propus va respecta debitul maxim admis de evacuare avizat de deținătorul canalelor urmând a se realiza bazine de stocare a vârfului ploii ce calcul în cazul în care se vor depăși debitele admise de evacuare.

Calitatea apelor evacuate in canalul HCN 1385 care străbate zona studiată în partea de sud conform planului de situaţie anexat va fi conform NTPA 001/2005.

B). Restituția apelor pluviale în sol prin puțuri absorbante:

Pentru fiecare incintă individuală- parcelă care compune zona studiată se propune un sistem de colectare şi după caz tratare individuală a apelor provenite din precipitații respectiv restituția acestor în sol prin zonele verzi propuse sau prin puțuri absorbante după caz.

Infiltrare în sol a apelor provenite din precipitații prin puțuri absorbante se va compune din:

- sistem de tratare a apelor colectate de pe zonele carosabile respectiv de pe clădirile de producție după caz astfel încât apele tratate sa corespundă calitativ pentru a putea fi infiltrate în sol ;
- bazin de retenție ape pluviale pentru compensarea vârfului ploii de calcul amplasat în aval de sistemul de tratare;
- stație de pompare ape pluviale după caz;
- puțuri absorbante pentru restituția apei în sol sau lagună de infiltrare cu stocare temporară a pluvialului.

Restituția apei pluviale în sol prin puțuri absorbante sau lagună de infiltrare se va face în urma unor studii hidrogeologice de specialitate astfel încât zonele invecinate să nu fie afectate.

NOTĂ DE CALCUL

Necesar de apă pentru consum menajer preluat din rețea pentru zona studiată:
Qzi med = 220,00 mc/zi = 2,55 l/s
Qzi max = 286,00 mc/zi = 3,31 l/s
Qo max = 35,75 mc/h = 9,93 l/s
Cerința de apă pentru consum menajer preluat din rețea pentru zona studiată:
$Q_{zi\ med}$ = 1,002 x 1,15 x 1,07 x 220,00 = 271,25 mc/zi = 3,14 l/s
$Q_{zi\ max}$ = 1,002 x 1,15 x 1,07 x 286,00 = 352,63 mc/zi = 4,08 l/s
$Q_{o\ max}$ = 44,08 mc/h = 12,25 l/s
Cerința totală de apă, asigurată individual pentru zona studiată:
$Q_{zi\ med}$ = 145,72 + 131,50 = 277,22 mc/zi = 3,21 l/s
$Q_{zi\ max}$ = 174,86 + 157,80 = 332,66 mc/zi = 3,86 l/s
Debit simulatan la sursă preluat din rețea – in punctul de racord:
Varianta A) $Q_{sursa\ 1}$ = 5,00 + 12,25 = 17,25 l/s
Varianta B) $Q_{sursa\ 2}$ = 1,74 + 12,25 = 13,99 l/s

Canalizare menajeră
Calculul debitului de apă menajeră s-a facut conform SR 1846/1-2006 folosind debite specifice de calcul pentru consum menajer la care se adaugă si debitul de apă tehnologică acesta incadrându-se din punct de vedere al încărcărilor cu poluanţi conform NTPA 002/2005

$$Qu_{zi\ med} = K_c \times \frac{1}{1000} \left[\sum_{i=1}^{m} (N(i) \times q_{sp}(i) \right] \quad (mc/zi)$$

$$Qu_{zi\ med} = K_c \times \frac{1}{1000} \left[\sum_{i=1}^{m} (N(i) \times q_{sp}(i) \times K_{zi} \right] \quad (mc/zi)$$

$$Qu_{o\ max} = \frac{1}{24} \times K_o \times Qu_{zi\ max} \quad ; K_o = 3{,}00 \quad (mc/h)$$

În urma calculelor efectuate au rezultata următoarele debite de apă uzată menajeră
$Qu_{zi\ med}$ = 1,07 x 220 = 235,40 mc/zi = 2,72 l/s
$Qu_{zi\ max}$ = 1,07 x 286 = 306,02 mc/zi = 3,54 l/s
$Qu_{o\ max}$ = 38,25 mc/h = 10,63 l/s

Ape meteorice
DEBIT DE APE METEORICE STABILITE CONFORM SR 1846-2/2007

- frecvenţa prevăzută pentru ploi 1/2;
- frecvenţa prevăzută pentru inundare 1/30

$$Q_p l = i \times m \times \left(\sum_{i=1}^{n} Øi \times Si \right) \quad [l/s]$$

unde:
i - intensitatea ploii de calcul, i = 80 l/s,ha, la o durata a ploii de calcul de tc=30 min.
Si- suprafata receptoare: S1=26,74 ha construcţii Ø1 = 0,90
S2=9,72 ha spaţii verzi Ø2 = 0,05
S3=13,15 ha zone carosabile Ø3 = 0,85
m - coeficient adimensional pentru tc <40min., m = 0,8

Debitul apelor pluviale: **$Q_p l$ = 2286,69 l/s**

DEBIT DE APE METEORICE ESTIMATE

Presupunem suma precipitaţiilor anuale pentru zona Arad = **685 l/mp an.**

Suprafeţele de pe care se colectează apele de precipitaţii sunt:

- Construcţii S1= 267.412,38 mp;
- Platforme carosabile, pietonale S2= 131.499,70 mp;

$S_{tot\ calc}$ = 267.412,38 + 131.499,70 = 398.912,08 mp

$Q_{pl\ calc}$ = 398.912,08 x 685 = **273.254.774,80 l/an** = **273.254,78 mc/an** = **273,26 mii mc/an.**

4.4.3. ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ se va realiza prin intermediul sistemului de ventilație, a unor pompe de căldură electrice, amplasate în exteriorul clădirilor, circulația aerului făcându-se prin tubulaturi.

4.4.4. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse a se construi în zona studiată este necesară **amplasarea unor posturi de transformare 20/0,4 kV** în anvelopă si alimentarea acestora conform studiului de solutie ce va fi emis ulterior de compania de distributie cu cablu subteran LES20kV.

Distributia energiei electrice la consumatori se va realiza pe joasa tensiune cu cabluri subterane LES 0,4kV.In acest fel se da posibilitatea consumatorilor de a incheia contracte de furnizare individuale.

La stabilirea necesarului de putere prezumat pentru obiective s-a luat in considerare un consum mediu unitar de 0,11 kVA/mp util de constructie pentru servicii-comert si 0,16 kVA/mp pentru productie si depozitare, un coefficient de utilizare 0,8 si un coefficient de simultaneitate la nivel de post trafo 0,85 (conform 1RE-ITI-07).

Astfel, bilantul puterilor maxime prezumate a fi absorbite este urmatorul :

Post trafo PT1 : 12000mp x 0,11kVA/mp x 0,8 x 0,85= 900 kVA
Post trafo PT2 : 11480mp x 0,11kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 860 kVA
Post trafo PT3 : 10815mp x 0,11kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 810 kVA
Post trafo PT4 : 11150mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 1215 kVA
Post trafo PT5 : 15560mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 1695 kVA
Post trafo PT6 : 11800mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 1285 kVA
Post trafo PT7 : 11912mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 1295 kVA
Post trafo PT8 : 8564mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 932 kVA
Post trafo PT9 : 6260mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 680 kVA
Post trafo PT10 : 10800mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 1175 kVA
Post trafo PT11 : 8100mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 880 kVA
Post trafo PT12 : 10046mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 1090 kVA
Post trafo PT13 : 12812mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 1395 kVA
Post trafo PT14 : 10800mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 1175 kVA
Post trafo PT15 : 10800mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 1175 kVA
Post trafo PT16 : 10800mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 1175 kVA
Post trafo PT17 : 8100mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 880 kVA
Post trafo PT18 : 10800mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 1175 kVA
Post trafo PT19 : 12200mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 1330 kVA
Post trafo PT20 : 8136mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 885 kVA
Post trafo PT21 : 8196mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 890 kVA

TOTAL PUTERE PREZUMATA PT1-PT21 : 24072 x 0,9 (factor de simultaneitate la nivelul liniei de 20kV) = 21665 kVA.

Din posturile de transformare se vor mai alimenta si utilitatile comune ale platformei precum iluminatul stradal, eventuale statii de pompare ape meteorice si menajere precum si statii de pompare la incendiu SPI comune platformei (daca vor exista). Dupa caz, acestea din urma vor putea fi echipate si cu surse de alimentare de rezerva (grup electrogen).

Alimentarea interioara cu energie electrică a consumatorilor se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a clădirii, direct sau prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalaţii electrice.
Consumatorii de energie electrică sunt constituiţi în principal din: iluminatul normal şi de siguranţă al spaţiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate şi trifazate pentru utilizare generală, instalaţii pentru alimentarea utilajelor din spaţiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilaţie-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranţă (antiincendiu, antiefracţie, control acces, supraveghere etc.).
Toate obiectivele vor fi dotate cu instalaţii de protecţie: instalaţii de împământare generală, echipotenţializare şi de protecţie contra loviturilor de trăsnet.
De mentionat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectantii de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de detinătorii retelelor edilitare.

4.4.5. GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Clădirile propuse vor avea amenajată o zonă pentru depozitarea deşeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme. Deşeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

4.4.6. TRANSPORT ÎN COMUN, PARCAJE

Zona învecinată este deservită de rețeaua de transportul în comun,
se propune conectarea terenului reglementat prin extinderea traseelor în teritoriu.
În incinta cu propuneri vor fi amenajate la sol parcaje pentru fiecare parcelă în parte, care să deservească funcțiunile propuse (subiect tratat in paragraful 4.3.5. Locuri de parcare).

4.4.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislaţia în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.
Propunerile şi măsurile de intervenţie - tehnice, juridice, urbanistice etc. - privesc în execuţie următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

a) Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)

Poluarea solului şi apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfăşoară activităţi ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- toate sursele de apă - menajeră, PSI - sunt colectate în sisteme inelare şi deversate în sistemul centralizat de utilităţi;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanţe toxice ce pot periclita - în combinaţie cu precipitaţiile - calitatea apei sau solului;
- în vecinătatea terenului studiat toţi consumatorii de apă sunt racordaţi la sistemul de distribuţie a apei potabile din municipiul Arad.

Propunerea făcută nu va genera trafic intens, cauzând poluarea aerului prin emisii de gaze. Se va monitoriza circulația, urmărindu-se încadrarea în limitele legal admise.

b) Prevenirea producerii riscurilor naturale

Zona – prin poziţia ei – nu are surse de risc naturale: terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren), nu este cuprinsă în zona inundabilă a vreunui curs de apă, nu prezintă pericole de explozie accidentală (pe teren nu se depozitează carburanţi sau substanţe periculoase).

c) Epurarea / preepurarea apelor uzate

Pentru zona studiată se propune o rețea de canalizare menajeră cu nivel liber care va prelua apele uzate de pe fiecare parcelă în parte și le va evacua la cele două staţii de pompare ape uzate menajere propuse SPM1 respectiv SPM2, care se vor amplasa în încinta zonei studiate conform planului de sitiuaţie anexat.

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitaţii colectate de pe platformele carosabile cât şi de pe clădirile din incintele individuale.

În funcție de gradul de încărcare cu poluanți de volum rezultat, apele pluviale pot fi evacaute din incinte în următoarele variante:

- restituţie în sol direct prin dirijarea acestor către zonele verzi în cazul apelor pluviale considerate convențional curate;
- restituţie în sol prin colectarea, tratarea și stocarea temporară a lor urmând ca în final sa fie restituite in sol prin puțuri absorbante;
- evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale propus pentru zona studiată.

d) Depozitarea controlată a deşeurilor

Colectarea şi depozitarea deşeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale-europubele, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract şi transportate la deponeu. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme.

Pentru incintă se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecţia de la producător pe principalele tipuri de deşeuri urbane - vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

Deșeurile de produse petroliere din separatorul de produse petroliere se vor prelua de către o societate autorizată în vederea valorificării sau eliminării acestora.

e) Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

f) Organizarea sistemelor de spaţii verzi

În funcție de destinația exactă a loturilor, aria totală a zonelor verzi amenajate este prevăzută de minim **88 416,36mp** (respectiv un procent de 17,82%)
și maxim **97 218,60mp**, respectiv un procent de 19,59% din suprafața incintei reglementate.

g) Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Amplasamentul prezentului plan nu este situat în zonă cu potențial arheologic.

h) Refacerea peisagistică şi reabilitarea urbană

Zonele verzi afectate de lucrările la carosabil se vor reface prin completare sau evacuare de teren vegetal în grosime variabilă şi însămânţare cu gazon.

i) Valorificarea potenţialului turistic şi balnear – după caz

Nu sunt surse ce ar putea constitui potenţial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

4.4.8. ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE P.U.G.

Lărgirea intravilanului din nordul localităţii a fost realizată prin documentația aprobată prin HCLM Arad nr. 58/29.03.2005, terenul studiat fiind cuprins în **UTR 62**, subcategoria Md4, reprezentând ”*zone de dezvoltare cu funcțiuni mixte de servicii și industrie caracteristică zonelor industriale noi – situate în nord după centură e.t.c.* ”

4.4.9. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII IMPUSE DE AVIZATORI:

Nr. Crt.	AVIZ SOLICITAT	NR/DATA		
1.	AVIZ OPORTUNITATE	23	10.09.2018	
2.	Ag.PROTECȚIA MEDIULUI	1584	04.02.2019	propunerea nu necesită evaluare de mediu, se supune adoptării fără aviz de mediu
3.	SĂNĂTATEA POPULAȚIEI	1232	15.11.2018	proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică;
4.	PSI	756/18	19.12.2018	aviz favorabil fază PUZ
5.	PROTECȚIE CIVILĂ	844/18	19.12.2018	aviz favorabil fază PUZ
6.	ANIF	222	31.10.2018	aviz favorabil cu impunerea unei zone de protecție de 2,5m față de partea superioară a taluzului canalului de desecare Gai 5
7.	POLITIE CIRCULATIE	207112	02.04.2018	aviz de principiu favorabil – fază PUZ
8.	DIRECȚIA TEHNICĂ PMA	79186/T6	13.11.2018	aviz de principiu favorabil – fază PUZ cu respectarea cerințelor conform C.U. și a studiului de fezabilitate
9.	M.A.I.	4285846	21.08.2017	aviz favorabil – fază PUZ
10.	S.R.I.	54060	02.08.2018	aviz favorabil – fază PUZ
11.	M.A.P.N.	DT /3934	25.07.2017	aviz favorabil – fază PUZ
12.	A. AERONAUTICA	32265/1741	13.12.2018	aviz favorabil – fază PUZ impunere înălțimea maximă a construcțiilor 20m;
13.	TRANSGAZ	3771	06.11.2018	aviz favorabil – fază PUZ
14.	TRANSELECTRICA	14769	12.12.2018	aviz de amplasament favorabil– fază PUZ
15.	ENEL ELECTRICA	241760959	12.11.2018	aviz favorabil cu condiția respectării zon. de protecție
16.	ADMIN. UTILITĂȚI ZONĂ	27	19.07.2018	aviz favorabil fără condiții
17.	COMISIA TEHNICĂ – E2	74652/A2	21.11.2018	aviz favorabil
18.	O.C.P.I.	269	26.02.2018	aviz favorabil - fără erori topologice
19.	Apele române	122	26.11.2018	aviz favorabil – cu recomandări referitoare la apa potabilă (extindere rețea de distribuție), apa pentru irigație și tehnologică, apa pentru stingerea incendiilor, apele uzate menajere, evacuarea apelor pluviale;
20.	Telekom	484	13.11.2018	aviz de principiu favorabil – fază PUZ
21.	S.T.S.	14614	16.11.2018	aviz favorabil
22.	Adeverință Serv. Date Urb	92020/A2	14.12.2018	se confirmă faptul ca terenul este intravilan
23,	DELGAZ	220	12.03.2018	aviz de principiu favorabil – fază PUZ
24.	COMP. DE APA ARAD	21045	06.11.2018	aviz de amplasament favorabil
25.	C.N.A.I.R.	40785	11.06.2018	aviz favorabil

4.4.10. SOLUȚII PROPUSE PENTRU ELIMINAREA SAU DIMINUAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR

Se vor respecta impunerile de retragere prevăzute în cadrul avizelor de amplasament enumerate în tabelul de mai sus.

4.5. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Se propune un sistem de drumuri interioare zonei studiate care să asigure accesul public la parcelele în configurația propusă și la parcelele învecinate.
Alături de terenurile cuprinse în extrasele C.F. nr. 347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937, 347488, 348668 (proprietati deja cedate PMA Arad prin HCLM Arad nr. 35 / 29.01.2018 și HCLM Arad nr. 118/27.03.2018 în vederea configurării sistemului de circulație) se trasează și alte circulații, terenurile aferente urmând să fie cedate domeniului public în urma acestei documentații.
Nu se propun intervenţii la dotările de interes public existente.
În urma trecerii circulațiilor și a spațiilor verzi în domeniul public se vor asigura toate utilităţile necesare pentru o corectă funcţionare a construcţiilor din zonă, în condiţii de siguranţă atât pentru cetăţeni, cât şi din punctul de vedere al protecţiei mediului.
Nu se propun alte tipuri de obiective de utilitate publică.

4.6. PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ ȘI LA NIVELUL LOCALITĂȚII

La nivel de U.T.R., prin realizarea investiției se va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, conformitate cu documentația de extindere a Zona industriala Nord municipiul Arad aprobată prin HCLM Arad nr. 58/29.03.2005.

Din punct de vedere funcțional, se propune dezvoltarea unor destinații diverse, de la servicii și comerț la platforme industriale. Majoritatea parcelelor rezultate măsoară aproximativ 5000mp, fiind destinate acomodării unor mici afaceri comerciale / prestări de servicii/producție.

Localizarea terenului în proximitatea arterei Dn7 facilitează accesarea directă a loturilor rezultate, fără sa fie necesară parcurgerea orașului.

La nivel de localitate, realizarea acestei investiții va contribui la consolidarea Zonei Industrială Nord, fapt ce va genera noi locuri de muncă.

Din considerente funcționale propunerea este oportună, contribuind la o dezvoltare echilibrată a zonei (atât ca scară a parcelării, cât și prin aportul divers de funcțiuni).

4.7. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE CĂTRE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE CĂTRE AUTORITĂȚILE PUBLICE LOCALE

<u>Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către investitorii privați:</u>
Investiţia va fi finanţată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru: cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor tehnico-economice, realizarea investiţiei propriu-zise, şi cheltuieli de exploatare.

<u>Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către autoritățile publice locale:</u>
Având în vedere faptul că se propune cedarea către Domeniul Public Arad al tuturor terenurilor ce compun sistemul de circulație, inclusiv al celor două parcele de spațiu verde (cu dotări edilitare) , respectiv nr. 68 și nr. 78, amenajarea de accese carosabile la incintă și asigurarea utilităţilor prin racordarea la utilitățile edilitare aflate în zonă se va realiza de către noul proprietar, Primăria Municipiului Arad.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
Accesarea loturilor propuse se va face exclusiv din giația existentă pe traseul Deva-Nădlac, respectiv Strada Ovidiu, în dreptul Străzii Câmpul Liniștii.
Terenul aferent drumurilor propuse a fost cedat Primăriei Arad prin HCLM Arad nr. 35 / 29.01.2018 și HCLM Arad nr. 118/27.03.2018, acesta se include zonei reglementate din cadrul acestei documentații.

5. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

5.1. Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele precedente rezultă că propunerile făcute pentru acest P.U.Z. se încadrează în direcția generală de dezvoltare a zonei și respectă prevederile în vigoare.

5.2. Principalele categorii de intervenţie care să susţină şi să permită materializarea propunerilor sunt:
- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare;
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare: producție industrială nepoluantă și depozitare, servicii și comerț;
- Intervenţiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum şi stabilirea noilor căi de comunicaţie în raport cu infrastructura existentă.

Prevederile din prezentul PUZ, cât și regulamentul de urbanism local aferent vor fi preluate și integrate în PUG Arad.
Categoriile principale de intervenţii propuse sunt următoarele:
- amenajare căi de acces;
- realizare alimentare cu energie electrica, alimentare cu apa, canalizare si gaze naturale.
- dotări de interes local – parcaje, tehnico-edilitare.

Aceste funcţiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcţională şi o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăţilor. Enumerarea prezentată nu este obligatorie şi ca priorităţi de intervenţie - ele fiind dictate evident de sursele de finanţare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situaţiile facilizarea accesului pentru fiecare lot în parte și asigurarea cu utilităţi a obiectivelor înainte de punerea lor în funcţiune.

Accesul carosabil la incintă și extinderea utilităților necesare se vor realiza din fonduri alocate de către beneficiarul terenurilor prevăzute pentru aceste amenajări, respectiv Primăria Municipiului Arad.

5.3.SCHIMBAREA REGIMULUI DE PROPRIETATE ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ

Terenurile care compun amplasamentul propus sunt în proprietate privată și au categoria de folosință pășune în intravilan. Se impune schimbarea categoriei de folosință din pășune în intravilan curți construcții pentru industrie, servicii și comerț.
Zona de teren propusă pentru drumurile de acces se va constitui ca unitate separată și va fi cedată domeniului public.

5.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

În calitate de elaboratori ai documentaţiei, considerăm că propunerea se înscrie în tendința și posibilităţile de dezvoltare ale zonei, respectiv municipiului, asigurând consolidarea Zonei de producție industrială NORD și a serviciilor caracteristice, conform prevederilor documentației aprobate prin HCLM Arad nr. 58/29.03.2005 (terenul se înscrie în **UTR 62**, subcategoria Md4, "*zone de dezvoltare cu funcțiuni mixte de servicii și industrie caracteristică zonelor industriale noi – situate în nord după centură e.t.c.* ").

Investiţia propusă este necesară şi oportună generând spațiu pentru extinderea și diversificarea activităților productive și prestării de servicii de calitate.

Destinația propusă (servicii, comerț, industrie) se integrează în caracterul zonei, neavând un impact semnificativ asupra vecinătăților.

Datorită amplasamentului favorabil în vecinatatea unor căi majore de circulație, ansamblul propus va fi ușor accesibil și bine conectat la actualul parc industrial, cât și la dezvoltările în curs de autorizare propuse în proximitate.

Investiția se va realiza parțial din fondurile alocate de beneficiar, parțial din fonduri alocate de Primăria Municipiului Arad.

În baza analizei critice a situației existente, a prevederilor din P.U.G., a concluziilor studiilor de fundamentare și a opiniilor inițiatorului, în conținutul P.U.Z. s-au tratat următoarele categorii generale de probleme:

- regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T., C.U.T.;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- măsuri de protecția mediului;
- reglementări specifice detaliate – permisiuni și restricții – incluse în regulamentul local de urbansim aferent P.U.Z.

Pentru etapele următoarele, în vederea creării condiţiilor de finalizare a prevederilor PUZ considerăm necesare următoarele operaţii şi acţiuni pentru etapele următoare:

aprobarea PUZ prin HCLM;

- asigurarea de fonduri pentru realizarea prioritară a utilităţilor pe plan local;
- impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism şi autorizaţii de construcţii - a unor soluţii arhitectural-peisagere de calitate, care să ajute la integrarea propunerilor în Zona Industrială Nord.

Întocmit,
Arh. Raluca TOMESCU M. R.U.R.

Verificat,
Arh. Gheorghe SECULICI R.U.R.

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Raluca Simona I.
TOMESCU
arhitect
D,E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIREA LUCRĂRII: PLAN URBANISTIC ZONAL și R.L.U.
aferent ZONA SERVICII COMERȚ și INDUSTRIE

AMPLASAMENT: Zona Industrială Nord, mun. Arad, Jud. Arad, ,
teren intravilan, pășune și ape stătătoare
conform C.F. nr. **344346, 338590, 338656, 347804, 349581, 347777** Arad (proprietar LUCA Adrian), **349580** Arad (proprietar S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L.), **338770** (proprietate UAT Arad), C.F. nr. **347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937, 347488, 348668** (proprietati donate PMA Arad)

BENEFICIAR: **LUCA PETRU ADRIAN**

PROIECTANT GENERAL: S.C. P L A S I S S.R.L.
Timişoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timiș
tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.ro

PLASIS
SC•PLASIS•SRL•TIMISOARA•ROMANIA

SUBPROIECTANT: S.C. L'ARHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.
Arad, str.Corneliu Coposu, nr.24 C, et 6,
jud. Arad, tel.: 0357.430.030

NUMĂR PROIECT: 130/2018

DATA ELABORĂRII: octombrie 2018

FAZA PROIECTARE: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.
ZONĂ SERVICII, COMERȚ și INDUSTRIE

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.
Acestea au fost stabilite prin planșa 03 Reglementări urbanistice – zonificare și 04A Regulamentul local de urbanism.

Regulamentul local de urbanism se sprijină pe o baza legală formată din:
Legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora;
Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;
Configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.
Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.
Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.
Modificarea Regulamentului Local de urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială. Eventualele derogări se vor propune de către Consiliul Local, după care se vor putea opera modificările respective la condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor precum și la indicii de ocupare a terenului.

2. Baza legală elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

-Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
-Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
-Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
-Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
-Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietăţii şi justiţiei, precum şi unele măsuri adiacente, cu modificările şi completările ulterioare;
-Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
-Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
-Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
-Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare;
-Legea nr. 213/1998 privind privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare;
-Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
-Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
-Ordinul Ministrului Sănătăţii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei;
-Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.
Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categoriile de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.
Zonificarea funcțională propusă prin PUZ asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă din zonă (comerț, servicii) și este prezentată în planșa de Reglementări urbanistice - zonificare. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.
Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată care face parte din intravilanul municipiului Arad, zona situată la nord față de DN7, având destinația de teren agricol – pășune.
Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată (zonă servicii, comerț, logistică, industrie), realizarea acceselor și relațiile cu vecinătățile

Destinațiile propuse sunt în concordanță cu cele deja prezente în zonă.
Lărgirea intravilanului din nordul localităţii realizată prin documentația aprobată prin HCLM Arad nr. 58/29.03.2005 asigura necesarul de spaţii pentru acomodarea de noi unităţi economice / producție și amenajări logistice necesare.
Funcțiunea predominantă în vecinătate este comerț, prestări servicii și industrie .

Zona studiată are suprafața de **845 000mp**, cuprinzând preponderent terenuri introduse în intravilan, cu funcțiunea de pășune. Tendința este de schimbare a destinației agricole cu funcțiuni mixte (servicii, comerț și producție industrială), conform documentației aprobate prin HCLM Arad nr. 58/29.03.2005 (UTR 62, subcategoria Md4).

Incinta reglementată are suprafața de **496.061,63 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajare acces din DN7 care va asigura accesele la incinta studiată, și realizarea unor drumuri colectoare care vor traversa vecinătățile (V-E). Intervențiile din afara incintei se referă la racorduri la rețelele edilitare.

Incinta aferent[investiţiei are suprafața de **450.450,00mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la: parcelarea terenului, realizarea de zone de servicii, comerț și logistică, cu regim maxim de înălțime P+3E, realizarea de alei pietonale, drumuri de incintă, platforme pentru parcare și amenajare spațiu verde.

Incinta va fi împărțită în două subzone funcționale– una pentru comerț și servicii și una pentru industrie.
Se vor extinde rețelele edilitare existente în zonă pentru a deservi viitoarele construcții propuse.

Funcțiunea dominantă a zonei în prezent:
- Zonă servicii, comerț și industrie aferentă vecinătății incintei studiate;
- Stații distribuție carburanți, la sud de incintă;
- Zonă agricolă, la vest și nord de incintă (terenuri arabile în extravilan / intravilan)

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile
- Reglementări Urbanistice
- În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.
Se vor respecta condițiile impuse prin avizele în curs de obținere.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

3.1. Orientarea față de punctele cardinale
Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic).

3.2. Amplasarea față de drumurile publice
În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare
- Conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri sau ale instalații ori construcții de acest gen

Utilizări permise
Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

Utilizări permise cu condiții
Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Utilizări interzise
Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. În acest sens se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

3.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile
Nu este cazul.

3.4. Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.
Nu este cazul.

3.5. Amplasarea față de aeroporturi
Nu este cazul.

3.6. Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat
Nu este cazul.

3.7. Amplasarea față de aliniament
Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentul local de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmuiri, etc.)
Conform planșa anexă – 03 Reglementări urbanistice, se deosebesc două zone funcționale diferite:
- Z1 – zonă industrie, logistică, regim maxim de înălțime P+3E (P+2 pentru subzona de birouri / administratie);
- Z2 – zonă comerț și servicii logistică, regim maxim de înălțime P+3E (zona apropiată de DN7);

Retragerile minime pentru zona Z1 sunt:
- Față de limita de proprietate de la drum se va realiza o retragere de 10,00m
- Față de limita de proprietate posterioară se va respecta o retragere de minim 6,00m
- Față de limitele de proprietate laterale se va respecta o retragere de minim 3,00m
- În cazul în care retragerile menționate anterior sunt mai mici decât h/2 din înălțimea construcțiilor, se va respecta o retragere corespunzătoare la h/2 din înălțimea construcțiilor

Retragerile minime pentru subzona Z2 sunt:
- Față de limita de proprietate de la drum se va realiza o retragere de 10,00m
- Față de limita de proprietate posterioară se va respecta o retragere de minim 6,00m
- Față de limitele de proprietate laterale se va respecta o retragere de minim 3,00m
- În cazul în care retragerile menționate anterior sunt mai mici decât h/2 din înălțimea construcțiilor, se va respecta o retragere corespunzătoare la h/2 din înălțimea construcțiilor

3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:
- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului Civil
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri
- Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00m
- Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate), precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole – copertine mari, piloni înalți, parcaje auto). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție) prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50m și înălțime de 2,00m
- Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare din zonă

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

- Propunerile de mobilare a parcelelor studiate respectă distanţele legale faţă de drumul naţional DN 7 Arad - Nădlac de 50,00 m, neafectându-se zona de siguranţă a arterei existente.
Terenul pe care se află investiția este situat paralel cu drumul național DN 7, km 547+750 ÷ km 548+740, partea dreaptă. În zona studiată sunt amenajate două accese la drumul național DN 7 astfel:
-km 548+200 dr. acces aprobat conform autorizației CNADNR S.A. cu nr. 5321/12.07.2006, beneficiar HU-RO S.R.L.
-km 548+950 dr. acces aprobat în soluție comună conform autorizației CNADNR S.A. cu nr. 92/77183/29.11.2013, beneficiari OMV PETROM MARKETING S.R.L. și UTA S.A.
Accesul spre ZONELE cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ, DEPOZITARE, SERVICII și COMERȚ propuse pe terenurile studiate la faza PUZ **se realizează din sensul giratoriu existent la intersecția dintre Strada Câmpul Liniștii și DN 7 la km 547+750 prin brațul amenajat pe partea dreaptă.**
Soluția de racord este aprobată de C.N.A.I.R. prin avizul cu nr. de înregistrare nr. 40785 / 11.06.2018.
Drumurile de acces, de circulație în cadrul soluției propuse prin PUZ se vor realiza ca **străzi de categoria a III-a** cu lățimea părții carosabile de 7,00 m încadrate cu borduri montate denivelat.

Reţeaua stradală propusă se suprapune pe terenurile cu extrasele C.F. nr. 347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937, 347488, 348668, **acestea fiind proprietăți cedate PMA Arad prin HCLM Arad nr. 35 / 29.01.2018 și HCLM Arad nr. 118/27.03.2018** (în suprafață totală de 31 458mp). În vederea completării sistemului de circulație se **trasează și alte drumuri, terenurile aferente urmând să fie cedate domeniului public în urma acestei documentații.**
În interiorul zonei studiate, în conformitate cu normele tehnice privind proiectarea şi realizarea străzilor (Ord. M.T. nr. 50/1998), se propune **o reţea de drumuri, având profile stradale de 14,00 m**, reprezentând parte carosabilă, trotuare pietonale şi spaţii verzi.
Profilul transversal tip 14,00 m, însumând zona carosabilă cu lățimea de 7m – o bandă de circulație pe sens pentru străzile noi propuse prin PUZ, constă din urmatoarele:
-parte carosabila 2x3,50 m;
-zonă verde 2x2,00 m;
-trotuar pietonal 2x1,50 m.
Structura rutieră se va proiecta de tip "suplu" sau "semirigid", pentru trafic greu.
Structura rutieră se va proiecta cu o îmbrăcăminte modernă de tip "semirigid" sau "rigid", cu un sistem de colectare si evacuare a apelor de pe platformele, drumurile proiectate care să conducă apele pluviale spre canalizarea orașului.
Parcările vor fi rezolvate pe fiecare parcelă în parte, în funcţie de destinaţia obiectivului propus, dar nu mai puţin decât minimul acceptat conform anexei 5 R.U.G.
Pentru **siguranţa circulaţiei** se prevede **realizarea unei semnalizări rutiere verticale**, cu montarea de indicatoare de circulaţie conform SR 1848-1, respectiv realizarea unei semnalizări orizontale conform SR 1848-7.
Colectarea apelor se va realiza printr-un sistem de canalizare pluvială racordat la canalizarea orașului.
Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conţinute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.
Propunerea de faţă preia în totalitate prevederile PUG-ului Arad, precum şi propunerile corelate ale PUZ-urilor deja aprobate.
Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum şi al semnalizării rutiere (indicatoare şi marcaje) necesare pentru amenajarea acceselor rutier la obiectiv va fi suportat de către Primăria Municipiului Arad, iar execuţia lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri. Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări.
Beneficiarul şi executantul lucrării au obligaţia de a obţine, înainte de începerea lucrărilor, AVIZUL de la deţinătorii de reţele subterane, privind poziţia exactă a acestora şi a eventualelor măsuri de protecţie ce trebuie luate pentru a se realiza lucrările de amenajare a intersecţiilor.

Utilizări permise
Construcțiile ale căror accese carosabile (directe sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluență a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

Utilizări permise cu condiții
Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

Utilizări interzise
Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.
În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:
- Alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului

- Platforme de depozitare și accese mașini de utilaje separat de alei carosabile destinate consumatorilor

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
Soluțiile de echipare in sistem individual care respecta normele sanitare și de protecția mediului, se vor realiza către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz.
Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

ALIMENTAREA CU APĂ:

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită in special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.
Nu se estimează ca zona studiată să necesite apă pentru nevoi tehnologice.
Necesarul de apă pentru întreținerea zonelor verzi respectiv pentru spălarea platformelor va fi asigurată individuala pentru fiecare parcela în parte prin foraje de mica adancime contorizate, care vor fi echipate cu pompe aspirante cu hidrofor .
Ca şi sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se pot lua în calcul actualmente, trei variante variante de alimentere cu apă posibile astfel:
-Conductă de aducţiune apă potabilă propusă de diametru minim Dn 200mm care să preia necesarul apă din reţeaua de distribuţie existentă PE-ID, Dn 200mm de la intersecţia dintre străzile Poetului, Câmpurilor, Tribunul Corcheş şi strada Ovidiu;
-Extinderea reţelei de distribuţie existentă în zona străzii Livezilor intersecţie cu strada Câmpul Liniştii din artera existentă în zonă PREMO Dn 600mm;
-Conductă de aducţiune apă potabilă propusă de diametru minim Dn 200mm care să preia necesarul apă din reţeaua de distribuţie existentă PREMO Dn 800mm de la intersecţia dintre străzile Arţarului cu strada 6 Vânători.
Funcţie de situaţia juridică a terenurilor din zonă , de poteţialul de dezvoltare a zonei de servicii, comerţ , industrie propusă şi de posibilitatea realizării extinderii reţelelor în zonă se va adopta o variantă de asigurare a necesarul de apă pentru zona studiată. Extinderile propuse pentru asigurarea necesarului de apă pentru zona studiată se vor realiza pe teren aparţinând domeniului public şi cu respectarea condiţionărilor impuse de avizele de aplasament aferente la execuţia lucrărilor.
Reţeaua de distribuţie a apei potabile către consumatorii din incinta zonei studiate se va realiza din polietilenă de înaltă densitate, va fi montată subteran în zona verde aferentă străzilor comune care asigură accesul pe fiecare incintă în parte, conform planului de situație anexat şi va avea diametrul minim Dn 150mm.
Reţelele de distribuție propuse vor fi dimensionate corespunzător din punct de vedere hidraulic şi al încărcărilor statice la care vor fi supuse. Se vor realiza cămine de vane de sectorizare din beton armat, echipate corespunzător (vane de sectorizare, vane de golire, robineţi de aerisire) care se vor monta de regula la intersecţii de străzi. Lungimea maximă a tronsoanelor între două cămine de vane va fi de maxim 500m lungime.
Racordul obiective care vor compune zona studiată, la reţeaua de distribuţie propusă, se va face prin cămine individuale de apometru dimensionate corespunzător în funcţie de consumul de apă estimat pentru fiecare parcelă / obiectiv în parte .
Căminele de apometru vor fi dispuse de preferinţă în zona frontului stradal la limita fiecărei parcele în parte.
Referitor la instalaţiile fixe private de aprovizionare cu apã se va respecta O.M.S. nr. 275 / 2012 privind reglementarea sanitarã pentru punerea pe piaţã a produselor, materialelor, substanţelor chimice/amestecurilor şi echipamentelor utilizate în contact cu apa potabilã, având în vedere protejarea sănătăţii populaţiei.
Întreţinerea spaţiilor verzi şi a platformelor carosabile individuale din incintele fiecărei parcele în parte se va face prin foraje individuale de mică adâncime echipate corespunzător cu pompe auto aspirante prevăzute cu hidrofoare care vor capta debite de apa sub 2,0 l/s. Volumul de apă captat prin forajele individuale propuse va fi înregistrat prin contoare de apă care se vor amplasa în cabina puțului forat.

STINGERE INCENDIU:

Pentru stingerea incendiului din zona studiată se vor lua în considerare două variante posibil realizabile:
-De la reţeaua de distribuţie apă propusă, care va fi echipată a cu hidranţi de încendiu stradali Dn 100mm care se vor amplasa la o distanţă de maxim 100m unul fată de celălalt. Aceştai vor asigura un debit de incendiu de Qie= 5,00 l/s la un timp teoretic de funcţioinare de 3 ore conform P118/2013.
-Cu reţea de incendiu stradală şi gospodărie de incendiu subterană care va asigura debiul şi presiune de stingere din exterior a incendiului pentru zona studiată respectiv pentru fiecare parcelă în parte.
În acest caz **volumul de apă intangibil necesar stingerii incendiului** pentru zona studiată va fi asigurat printr-o gospodărie de incendiu propusă, amplasată in partea sud-vestică a zonei conform planului de situație , aceasta fiind compusă dintr-un rezervor de stocare și stația de pompare amplasate subteran, care vor respecta specificațiile P118/2013.

Reţeaua de incendiu propusă se va realiza din conducte subterane de diametru minim PE-ID DN 150 mm montate in zona verde , pe străzile comune din zonă asemănător reţelei de distribuţie şi alăturat acesteia conform planului de situaţie anexat.
Astfel pe reţeaua de incendiu stradală propusă se vor monta hidranţi de incendiu supraterani DN100mm dispuşi de preferinţă pe zona verde la o distanţă de maxim 100m unul faţă de celălalt conform P118-2013.
Rezervorul propus va avea o capacitate de aproximativ 150mc, amplasat in partea nord-vestică a zonei studiate, pe teren care va fi cedat ulterior domeniului public, acesta fiind prevăzut cu o sală a pompelor unde se vor monta instalaţiile de pompare pentru asigurarea debitului şi a presiunii necesare stingerii incendiului. Alimentarea cu apă a rezervorului se va face din conducta de distribuție apă potabilă propusă .
Astfel gospodăria de incendiu propusă va asigura un debit de incendiu exterior pentru fiecare parcelă în parte de 20 l/s pentru un timp teoretic de funcționare a hidranților exterior de 120 minute conform P118-2013. Clădrii de producţie şi depozitare cu nivel III de stabilitate la incendiu şi risc de incendiu mijlociu. Zona fiind sub 150 ha se consideră un număr de un incendiu simultan pe zonă, conform P118-2013.
Hidranţii de incendiu exteriori din fiecare parcelă în parte se vor monta pe conducta de incendiu care formează inelul de incendiu exterior după caz şi vor fi de tip hidranţi subterani (STAS 695) DN 100mm - cei care se vor monta pe platformele carosabile şi supraterani (STAS 3479) respectiv DN 100mm - cei amplasaţi pe spaţiile verzi după caz.
Amplasarea hidranţilor de incendiu exteriori se va face conform prevederilor impuse prin P118-2013 respectiv conform scenariilor de incendiu după caz.
Rețelele de incendiu interioare din clădirile de productie sau depozitare după caz, se vor amplasa şi se vor echipa prin respectarea P118-2013 respectiv conform scenariilor de incendiu intocmite pentru fiecare obiectiv in parte. Se recomandă rezervă de incendiu şi staţie de pompare proprie fiecărei instalaţii de stins incendiu cu hidranți interiori acolo unde este cazul.
Instalaţia de stins incendiu cu sprinklere, după caz ,se va monta in halele de producţie şi în depozite conform P118-2013 fiind prevăzută cu instalaţie automată de stins incendii de tip aer-apă. Se recomandă rezervă de incendiu şi staţie de pompare proprie fiecărei instalaţii de stins incendiu cu sprinklere .

CANALIZAREA MENAJERĂ / PLUVIALĂ
Apele uzate menajere
Pentru zona studiată se propune o rețea de canalizare menajeră cu nivel liber care va prelua apele uzate de pe fiecare parcelă în parte și le va evacua la cele două staţii de pompare ape uzate menajere propuse SPM1 respectiv SPM2, care se vor amplasa în încinta zonei studiate conform planului de sitiuaţie anexat.
Reţeaua de canalizare menajeră din incinta zonei studiate se va amplasa confrm planului de situaţie propus, pe străzile care vor fi cedate ulterior domeniului public, iar cele două staţii de pompare se vor amplasa pe teren care va aparţine tot domeniului public. Reţelel de canalizare menajeră de incintă propuse se vor realiza din conducte din PVC Dn 250-300mm montate subteran la pante scurgere care să asigura viteza minimă de autocurăţire de 0,7 m/s.
În zona carosabilă căminele de vizitare se vor realiza din beton prefabicat carosabile conform STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81 şi amplasate la o distantă de maxim 60 m unul fată de celălalt.
Racordul incintelor individuale care compun zona studiată la reţeaua de colectare ape uzate menjare stradală se va realiza pentru fiecare incintă în parte, iar apele evacauate se vor încadra în limita de încarcare cu poluanţi conform NTPA 002/2005. In cazul în care vor existea operatori economici în zona studiată care in urma unor procese tehnologice produc ape uzate care depăşesc gradul de incarcare cu poluanti conform NTPA 002/20015, se vor realiza staţii de preepurare individuale adecvate unde va fi cazul.
Cele două staţii de pompare propuse vor fi de tip cheson din beton armat prevazute cu gratare pentru degrosizare, iar în cazul staţie de pompare SPM1 se va realiza după caz bazin de stocare temporară a apelor uzate menajere în situaţia în care se impun restricţii de debit la evacuare la canalizarea menajeră municipală. Evacuarea apelor uzate menajere colectate de pe vatra incintei studiate vor fi evacuate prin pompare în reţeaua de canalizare menajeră municipală existentă în zonă mai exact în colectorul stradal existent pe strada 6 Vânători , PVC Dn 300mm.
Conductele de refulare propuse de la cele două staţii de pompare SPM1 şi SPM2 se vor realiza din polietilenă de înaltă densitate de diametru minim Dn 150mm, montate subteran conform planului de situaţie anexat. Evacauarea apelor uzate menajere pompate în canalizarea menajeră municipală se va realiza în baza soluţie tehnice emisă de operatorul local Compania de Apă Arad SA cu respectare debitul şi calităţii apei pomate. Apele pompate se vor încadra în limitele de încărcare cu poluanţi conform NTPA 002/2005.
Apele pluviale
Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitaţii colectate de pe platformele carosabile cât şi de pe clădirile din incintele individuale.
În funcție de gradul de încărcare cu poluanți de volum rezultat, apele pluviale pot fi evacaute din incinte individuale în următoarele variante:
- restituţie în sol direct prin dirijarea acestor către zonele verzi în cazul apelor pluviale considerate convențional curate;
- evacuarea lor în sistemul centralizat de colectare și evacuare ape pluviale propus pentru zona studiată;
- restituţie în sol prin colectarea, tratarea și stocarea temporară a lor urmând ca în final sa fie restituite in sol prin puțuri absorbante.

A).Sistem centralizat de colectare și evacuare ape pluviale:
Apele de pe platformele carosabile din incinte cât şi cele de pe străzi (zonele comune) vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon şi depozit prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor reţine materiile grosiere în suspensie (nisip, pietriş) și care se vor racorda la colectoare pluviale propuse de incintă sau stradale după caz.
Apele de pe platformele carosabile din fiecare incintă în parte vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – separator de nămol și hidrocarburi prevazut cu filtru coalescent – după care vor fi ecavacuate în canalul pluvial stradal propus.

Apele pluviale de pe clădirile din incinte sunt considerate convențional curate acestea putând fi evacuate în zone verzi sau direct în canalul pluvial stradal propus.
Colectoarele pluviale propuse atât cele din incinte cât şi cele stradale după caz se vor monta subteran.
Montarea conductelor de canalizare pluvială din incinte se va face la o distanţa de cel puţin 3,00m faţa de fundaţiile clădirilor propuse.
Căminele de racord pentru gurile de scurgere şi pentru burlanele de la clădiri după caz se vor monta favorabil executării racordurilor la distanţe de cel mult 60m unul faţa de celălalt atât în incinte cât şi pe străzile din zona studiată. Căminele stradale propuse se vor executa din beton armat STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81, iar cele din incinte se pot executa din beton sau din polietilenă după caz.
Apele pluviale colectate prin sistemul centralizat propus vor fi evacuate din zona studiată în canalul de desecare / irigații din împrejurimi HCN 1385 prin guri de scurgere propuse.
În zonele de evacuare, se vor realiza protecţii ale malurilor prin pereu din beton turnat monolit sau din piatra rostuită după caz funcție de specificațiile deținătorilor canalului.
Canditatea apelor evacuate în canalul de irigații/desecare propus va respecta debitul maxim admis de evacuare avizat de deținătorul canalelor urmând a se realiza bazine de stocare a vârfului ploii ce calcul în cazul în care se vor depăși debitele admise de evacuare.
Calitatea apelor evacuate in canalul HCN 1385 care străbate zona studiată în partea de sud conform planului de situaţie anexat va fi conform NTPA 001/2005.
B). Restituţia apelor pluviale în sol prin puţuri absorbante:
Pentru fiecare incintă individuală- parcelă care compune zona studiată se propune un sistem de colectare şi după caz tratare individuală a apelor provenite din precipitații respectiv restituția acestor în sol prin zonele verzi propuse sau prin puțuri absorbante după caz.
Infiltrare în sol a apelor provenite din precipitații prin puțuri absorbante se va compune din:
sistem de tratare a apelor colectate de pe zonele carosabile respectiv de pe clădirile de producție după caz astfel încât apele tratate sa corespundă calitativ pentru a putea fi infiltrate în sol ;
bazin de retenție ape pluviale pentru compensarea vârfului ploii de calcul amplasat în aval de sistemul de tratare;
stație de pompare ape pluviale după caz;
puțuri absorbante pentru restituția apei în sol sau lagună de infiltrare cu stocare temporară a pluvialului.
Restituția apei pluviale în sol prin puțuri absorbante sau lagună de infiltrare se va face în urma unor studii hidrogeologice de specialitate astfel încât zonele invecinate să nu fie afectate.

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ se va realiza prin intermediul sistemului de ventilație, a unor pompe de căldură electrice, amplasate în exteriorul clădirilor, circulația aerului făcându-se prin tubulaturi.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ
Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse a se construi în zona studiată este necesară amplasarea unor posturi de transformare 20/0,4 kV în anvelopă si alimentarea acestora conform studiului de solutie ce va fi emis ulterior de compania de distributie cu cablu subteran LES20kV.
Distributia energiei electrice la consumatori se va realiza pe joasa tensiune cu cabluri subterane LES 0,4kV.In acest fel se da posibilitatea consumatorilor de a incheia contracte de furnizare individuale.
La stabilirea necesarului de putere prezumat pentru obiective s-a luat in considerare un consum mediu unitar de 0,11 kVA/mp util de constructie pentru servicii-comert si 0,16 kVA/mp pentru productie si depozitare, un coefficient de utilizare 0,8 si un coefficient de simultaneitate la nivel de post trafo 0,85 (conform 1RE-ITI-07).
Astfel, bilantul puterilor maxime prezumate a fi absorbite este urmatorul :
Post trafo PT1 : 12000mp x 0,11kVA/mp x 0,8 x 0,85= 900 kVA
Post trafo PT2 : 11480mp x 0,11kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 860 kVA
Post trafo PT3 : 10815mp x 0,11kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 810 kVA
Post trafo PT4 : 11150mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 1215 kVA
Post trafo PT5 : 15560mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 1695 kVA
Post trafo PT6 : 11800mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 1285 kVA
Post trafo PT7 : 11912mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 1295 kVA
Post trafo PT8 : 8564mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 932 kVA
Post trafo PT9 : 6260mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 680 kVA
Post trafo PT10 : 10800mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 1175 kVA
Post trafo PT11 : 8100mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 880 kVA
Post trafo PT12 : 10046mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 1090 kVA
Post trafo PT13 : 12812mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 1395 kVA
Post trafo PT14 : 10800mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 1175 kVA
Post trafo PT15 : 10800mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 1175 kVA
Post trafo PT16 : 10800mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 1175 kVA
Post trafo PT17 : 8100mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 880 kVA
Post trafo PT18 : 10800mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 1175 kVA
Post trafo PT19 : 12200mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 1330 kVA
Post trafo PT20 : 8136mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 885 kVA
Post trafo PT21 : 8196mp x 0,16kVA/mp x 0,8 x 0,85 = 890 kVA

TOTAL PUTERE PREZUMATA PT1-PT21 : 24072 x 0,9 (factor de simultaneitate la nivelul liniei de 20kV) = 21665 kVA.

Din posturile de transformare se vor mai alimenta si utilitatile comune ale platformei precum iluminatul stradal, eventuale statii de pompare ape meteorice si menajere precum si statii de pompare la incendiu SPI comune platformei (daca vor exista). Dupa caz, acestea din urma vor putea fi echipate si cu surse de alimentare de rezerva (grup electrogen).
Alimentarea interioara cu energie electrică a consumatorilor se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a clădirii, direct sau prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalaţii electrice.
Consumatorii de energie electrică sunt constituiţi în principal din: iluminatul normal şi de siguranţă al spaţiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate şi trifazate pentru utilizare generală, instalaţii pentru alimentarea utilajelor din spaţiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilaţie-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranţă (antiincendiu, antiefracţie, control acces, supraveghere etc.).
Toate obiectivele vor fi dotate cu instalaţii de protecţie: instalaţii de împământare generală, echipotenţializare şi de protecţie contra loviturilor de trăsnet.
De mentionat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectantii de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de detinătorii retelelor edilitare.

GOSPODĂRIE COMUNALĂ
Clădirile propuse vor avea amenajată o zonă pentru depozitarea deşeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme. Deşeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare
Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte unităţi aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului Arad.
Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
Indiferent de modul de finanţare lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.
Lucrările de racordare şi branșare la reţelele edilitare publice se suportă în întregime de beneficiar şi se execută în urma obţinerii avizului autorităţii administraţie publice specializate.

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcelarea
Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 6 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă și de protecția mediului.
Pentru a fi construibile, terenurile parcelate trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
- Asigurarea accesului la drumul public (direct sau prin servitute)
- Asigurarea echipării tehnico – edilitare necesare
- Forme și dimensiuni adecvate

Conform parcelării propuse vor rezulta un număr maxim de 81 loturi cu suprafețe variate.

Mobilarea finală a loturilor propuse se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizație de construire.

Înălțimea construcțiilor
Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei. Diferența de înălțime să nu depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.
<u>Regimul de înălțime:</u>
Subzona Z1 – maxim P+3E (H_{max} = 20,00m)
Pentru subzona de birouri din cadrul loturilor cu funcțiune industrială înălțimea clădirilor nu va depăși 12m (P+ 2).
Subzona Z2 – maxim P+3E (H_{max} = 20,00m)
Regimul maxim de înălțime al construcțiilor propuse va fi în conformitate cu avizul A.A.C.R. 32265/1741 din data de 13.12.2018 **obținut în cadrul etapei de avizare a documentației.**
Conform acestuia, se impune respectarea înălțimii maxime de 126,76m (106,76 cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20m înălțimea maximă a construcțiilor).
Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de :
- Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent
- Respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei sau ansamblului urban
- Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare

În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.

Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară.
Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția, astfel:

- **Z1 – subzona ILo – zonă industrie / logistică P.O.T. maxim 60%, C.U.T. maxim 2,00**
  * subzona de birouri / administrativă **P.O.T. maxim 30%, C.U.T. maxim 1,50**

- **Z2 – subzona ISco – zonă comerț, servicii, P.O.T. maxim 60%, C.U.T. maxim 2,00**

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa de Regulament local de urbanism, limite de implantare care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z. Reglementări urbanistice.

Aria finală a zonei lotizate = 418 724,11 mp
Sconstruita la sol – maxim = 251 234,46 mp (P.O.T. maxim 60%)
Sconstruita desfășurată – maxim = 837 448,22 mp (C.U.T. maxim 2,00)

Sistematizare verticală

Zona nu prezintă diferenţe de nivel semnificative. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia.
Pe direcția est-vest, pe o lungime de aproximativ 700m, C.T.N. cota nivelmetrică a terenului variază între 106,30 și 107.70 NMN ,
Se distinge o diferență de nivel de maxim 50cm pe direcția nord-sud, raportată la o lungime de 770 m (C.T.N. variază între cotele 107,10 și 105.60 NMN, nivelul coboară spre nord).
C.T.S. preconizat este 106,76 N.M.N.

Regim de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus este de P+3E, înălțimea maximă la cornișă 20m.
Pentru subzona de birouri / administrativă din cadrul loturilor cu funcțiune industrială înălțimea clădirilor nu va depăși 12m (P+2).
Regimul maxim de înălțime al construcțiilor propuse va fi în conformitate cu avizul A.A.C.R. obținut în cadrul etapei de avizare a documentației.
Conform acestuia, se impune respectarea înălțimii maxime de 126,76m (106,76 cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20m înălțimea maximă a construcțiilor).

Locuri de parcare

În incinta obiectivelor propuse au fost calculate locurile de parcare necesare conform H.G. nr. 525/1996 pentru **construcțiile pentru comerț, servicii** și vor fi prevăzute după cum urmează:
- Un loc de parcare la 200,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400,00mp
- Un loc de parcare la 100,00 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400,00-600,00mp
- Un loc de parcare la 50,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600,00 – 2.000,00 mp
- Un loc de parcare la 40,00mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000mp

Pentru construcții ce înglobează spații cu destinații diferite, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.
Respectând H.G. nr. 525/1996, pentru categoria **construcții industriale și logistice**, norma de locuri de parcare impune 1 loc de parcare autoturisme la 100 mp suprafață construită.

Propunerile din această documentaţie vor ţine cont de prevederile din Planul Urbanistic General al Municipiului Arad în vigoare şi alte documentaţii de urbanism în curs de aprobare din zonă.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

Spații verzi

Autorizarea de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.

BILANȚ SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ	PROPUNERE	
Spațiu verde amenajat (20% lot propus) - INDUSTRIE	72 007,96mp	14,51%
Spațiu verde amenajat (5%...20%) - SERVICII / COMERT	2 934,22...11 736,46mp	0,59%...2,36%
Zonă verde amenajată - parcelele 68, 70 și 78	13 474,18mp	2,72%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	min 88 416,36mp	min.17,82%
	max 97 218,60mp	max.19,59%

Adițional **spațiului verde** din cadrul profilului stradal și cel rezultat din respectarea zonei de protecție a canalelor, se impune amenajarea de spațiu verde pe fiecare parcelă în parte, în funcție de destinația acesteia:

1. loturi industriale - un minim obligatoriu fiind 20%.
2. parcelele 68, 70 și 78 **– spațiu verde amenajat**
3. loturi pentru comerț, servicii - un minim obligatoriu fiind 5%, maxim 20%; *Conf. ANEXA Nr. 6 la regulament :*

6.1. – Constructii administrative si financiar-bancare
6.1.1. *– Pentru constructiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1–1.1.10*
(sedii administrative centrale, sedii de prefecturi, sedii de servicii descentralizate in teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administratiei publice centrale, sedii de primării) *vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ,* ***minimum 15% din suprafata terenului****.*
6.1.2. *– Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11–1.1.13 si 1.2* ***(sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri etc. sedii de birouri, constructii financiar-bancare)*** *vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie,* ***minimum 10% din suprafata totala a terenului****.*
6.1.3. *– Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice*
6.2. – Constructii comerciale
Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, în exteriorul cladirii sau în curti interioare – 2–5% din suprafata totala a terenului.
6.3. – Constructii de cult
Pentru constructiile de cult vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protectie,dimensionate în functie de amplasarea în localitate si de conditiile impuse prin regulamentul local de urbanism.
6.4. – Constructii culturale *Pentru toate categoriile de constructii culturale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, spatii de joc si de odihna, în functie de capacitatea constructiei* ***10–20% din suprafata totala a terenului****.*
6.5. – Constructii de sanatate
6.5.1. *– Pentru constructiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1–1.7.8*
(Spital clinic universitar, spital general - judetean, orasenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic, Spital de specialitate *: maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgenta, reumatologie,* ***clinici particulare, asistenta de specialitate*** *: boli cronice, handicapati,* ***recuperari functionale, centre psihiatrice , dispensar policlinic*** *[(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultatii/zi],* ***dispensar urban*** *(cu 2–4 circumscriptii independente sau cuplate cu stationar,* ***casa de nasteri****,* ***dispensar rural*** *(cu 2–4 circumscriptii independente sau cuplate cu stationar, farmacie,* ***alte unitati*** *(****centre de recoltare sânge, medicina preventiva, statii de salvare, farmacii****)*
vor fi prevazute spatii verzi si plantate în interiorul incintei, dupa cum urmeaza:
– aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie;
– parc organizat cu o suprafata de 10–15 m2/bolnav.
6.5.2. *– Pentru constructiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9–1.7.10* ***(crese si crese speciale pentru copii*** *cu 1, 2 . . . , n grupe,* ***leagan de copii*** *) vor fi prevazute*
spatii verzi si plantate de 10–15 m2/copil.
6.6. – Constructii si amenajari sportive
Pentru constructii si amenajari sportive vor fi prevazute spatii verzi si plantate, ***minimum 30% din suprafata totala a terenului.***
6.7. – Constructii de turism si agrement
Pentru constructii de turism si agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, în functie de destinatie si de gradul de confort, dar ***nu mai putin de 25% din suprafata totala a terenului****.*
În cazul în care pe aceeași parcelă se află mai multe tipuri de funcțiuni, se va asigura necesarul de spațiu verde conform funcțiunii care impune o suprafață mai mare.

Împrejmuiri

- Împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente, cu o înălțime maximă de 1,80m și soclul, acolo unde este realizat, cu înălțimea de 0,60m.

- Împrejmuirile realizate pe limitele laterale și posterioare a clădirilor pot fi opace; înălțimea minimă va fi de 1,80m
- Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte

Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Art. 1. Funcțiunea dominantă a zonei este de industrie, servicii și comerț
Art. 2. Funcțiuni complementare admise zonei sunt depozitare și logistică, cazare de serviciu și turistică, dotări, spații verzi amenajate, agrement, accese carosabile, pietonale, parcaje, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.
Art. 3. Funcțiuni admise :
Conform planșa anexă – 03A / 07Reglementări urbanistice / RLU, se propun cinci zone funcționale :

Unități și subunități funcționale conform 03A – Reglementări urbanistice – zonificare:

- **Z1–Zonă logistică, industrie** cuprinzând **parcelele 1-67**, regim maxim de înălțime **P +3**E

Subunități:

- **ILo** - **Zonă logistică, depozitare, industrie**, regim maxim de înălțime P +3E

Se permite amplasarea următoarelor funcţiuni:

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

A.I. Construcții destinate producției industriale de orice tip

1). construcții ce vor acomoda producție industrială, inclusiv stație preparare asfalt, stație preparare betoane;
2). construcții destinate activităților privind asigurarea transportului de pasageri si de marfuri, pe baza de grafic sau fara, precum si activitatile anexe, precum manipularea incarcaturii, depozitarea etc. inclusiv cele efectuate de terminale si parcari, inchirierea echipamentului de transport cu conducator sau operator.
3). construcții destinate desfășurării activitatile poștale și de curierat;
4).producție cu caracter nepoluant;
5)întreprinderi, ateliere de orice fel;
6)servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere;
7). service auto
8). cercetare aferentă zonei de producție nepoluantă;
9). cazare de serviciu, parte din ansamblul cu destinația de producție industrială nepoluantă;

A.II. Construcții pentru depozitare

1). construcții / antrepozite destinate stocării de mărfuri sau materiale nepoluante, a produselor alimentare și nealimentare, destinate comerțului en-gros și en detail.

A.III. Construcții de agrement:

1). Zone verzi în incintă, amenajări destinate personalului
2).mobilier urban specific, amenajări peisagistice de orice fel, teernuri de sport și spații de joacă pentru copii;
3).construcții provizorii: chioșcuri, pergole, gradene;
4).construcții temporare de alimentație publică și comerț;

A.VI. Dotări ale incintelor propuse:

1). Spații de protecție și aliniament în incinte
2). Platforme circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri
3). Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate(spatii tehnice anexe, statie de pompe si rezervor de incendiu, casa poarta, garduri si imprejmuiri, porti de acces, retele edilitare interioare si retele de utilitati exterioare noi).

B. Utilizări permise cu condiții

Profil funcțional admis cu condiționări:
1). clădiri exclusiv administrative, sedii firme, birouri;
2).construcții comerciale cu ACD de max 1000mp, alimentatie publica;
3). clădiri destinate exclusiv funcțiunii de cazare
4). funcțiuni financiar-bancare de sine stătătoare;

A. Interdicții temporare:

Zonele afectate de rețele (electrice, gaze, telefonie, fibră optică) sunt supuse interdicției temporare de construire până la implementarea soluțiilor de deviere a acestora, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului (dacă este cazul).

B. Construcții care se pot autoriza în urma elaborării și aprobării unui PUZ:

1) Construcții comerciale de tip hypermarket
2) Construcții de cultură: expoziții, săli de reuniune
3) Construcții exclusive destinate turismului: Hotel, Motel (fără a fi subordonate unui ansamblu cu funcțiune acceptată)
4) Construcții exclusiv administrative pentru sedii de birouri

C. Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:

1) Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
2) Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
3) Funcțiunii de depozitare deșeuri, materiale refolosibile;
4) Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
5) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
6) Clădiri de locuit permanente, în afara celor de serviciu;
7) Activități industriale sau alte tipuri de activități cu caracter poluant care generează noxe, vibrații, poluare fonică, poluare olfactivă, fum;

Z2 – Zonă comerț și servicii

Subunități:
- ISco – Servicii / comert, regim de înălțime maxim P+3E

Se permite amplasarea următoarelor funcțiuni:

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

A.I. Construcții ce acomodează următoarele funcțiuni:

1) comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare, comerț en-gros de produse alimentare și nealimentare
2) alimentație publică – baruri, restaurante (inclusive tip fast-food, pizzeria, etc.), cofetării, vinoteci
3) servicii pentru produse artizanale (în domeniul activităților profesionale, tehnice: spații pentru ateliere – produse artizanale, și servicii profesionale în acest domeniu).
4) servicii și comerț specializat (activități dedicate, tehnice: zone expunere și comercializare produse (exemplu: autoturisme, instalații, utilaje, piese mecanice, electronice, sisteme, mobilier), reprezentanțe / showroom brand-uri consolidate, spații pentru ateliere – produse, și servicii profesionale).
5) servicii publice administrative si private, construcții administrative pentru sedii de birouri,
6)Construcții de cultură: expoziții, săli de reuniune/destinate evenimentelor publice si private;
7) Construcții de turism: Hotel 3 stele, Motel 1-3 stele

A.II. Construcții de agrement:

1). Locuri de joacă
2). Amenajări dedicate activităților sportive
3). Construcții provizorii și dotări ale zonelor verzi amenajate

A.III. Dotări ale incintelor propuse:

1). Spații de protecție și aliniament în incinte
2). Platforme circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri
3). Construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate

B. Construcții care se pot autoriza în urma elaborării și aprobării unui PUZ:

1) Destinatii de tip industrial nepoluant
2) Constructii cu functiuni amintite mai sus, care nu se integreaza in parametrii urbanistici propusi prin aceasta documentatie (POT =60%, CUT=2, regim de inaltime P+3, inaltimea maxima a constructiei 20m)
3) Construcții comerciale de tip hypermarket cu depășirea coeficienților aprobați

C. Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:

1) Servicii de tip industrial, producție poluantă (industrie de produse pentru construcții, produse de agricultură, silvicultură, industrie prelucrătoare).
2) Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare
3) Funcțiunii de depozitare deșeuri.
4) Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice
5) Sunt interzise toate funcțiunile descrise în art. nr. 11 din cadrul OMS. nr. 119 / 2014

Z3 - SP – Zone verzi amenajate – respectiv parcelele 68, 70, 78, arie totală 13 474,18mp;

- este permisă realizarea amenajărilor neconstructive – în scopuri de agrement, a terenurilor și echipamentelor destinate activităților sportive, a dotărilor și mobilierului urban, a unor construcții provizorii (de tipul copertinelor, chioșc media, pavilion) acomodând funcțiuni subordonate și în acord cu cea principală.

Z4 -Ape stătătoare – nu se propun modificări în zona acestei parcele;

Z5 -Cc–Căi de comunicație carosabilă propusă, drumuri colectoare, prospect 14m;

- Trama stradala formata din drumuri interioare cu zonele aferente: trotuare, zone verzi si plantatii de aliniament, de protecție.
- este permisă realizarea amenajărilor neconstructive care țin de sistemul de circulație propus (platforme circulație și parcaje, signalistică, semnalizare rutieră, copertine și dotări provizorii);

- TE – tehnico-edilitare (Conducta de aductiune apa potabila, gospodarie de apa, retea de distributie a apei potabile, Statie de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, retea de canalizare menajera, Retea de canalizare pluviala, statie de pompare ape pluvial, Retea de gaze naturale de presiune redusa, Posturi de transformare, retele de alimentare cu energie electrica, construcţii şi instalaţii tehnico-edilitare necesare zonei).

- Pred – zona de protectie linii electrice aeriene;

- Cp – Căi de comunicație carosabilă din domeniul public (acces din DN7)

- Cc– Căi de comunicație carosabilă ,drumuri colectoare, prospect 14

(Trama stradala formata din drumuri interioare cu zonele aferente: trotuare, zone verzi si plantatii de aliniament, de protecție).

- Cci – Căi de comunicație carosabilă de incintă , circulație auto în loturile noi create, parcări, platforme) :

-**P – Platforme și parcaje amenajate la sol**

-**SP – Zone verzi amenajate**

-**SP1 – Zone verzi de aliniament**

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art. 4. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale:

Autorizarea execuției construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic). Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației nr. 119/2014.

Amplasarea față de drumurile publice:

Autorizarea execuției construcțiilor este permisă cu respectarea zonelor de protecție.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare
- Conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen;

Amplasarea față de aliniament:

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentul local de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmuiri etc.) Retragerea construcțiilor față de aliniament se face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția zgomotului și nocivităților).

- Față de aliniamentul nou propus se va realiza o retragere de 10,00m
- Este admisă edificarea pe retragerea față de aliniamentul stradal de 10,00m, cât timp construcția ia forma și destinația unei copertine / cabine poartă.
- Pentru parcelele propuse se vor respecta retrageri de minim 6,00m față de limitele de proprietate posterioară si 3m față de limitele laterale, dar nu mai puțin de H/2;
- Parcelele de colț pot avea retrageri inegale de 10m și 6m, cu respectarea caracterului predominant al frontului stradal în care se integrează.
- În cazul în care retragerile menționate anterior sunt mai mici decât h/2 din înălțimea construcțiilor, se va respecta o retragere corespunzătoare la h/2 din înălțimea construcțiilor

Amplasarea în interiorul parcelei:
Se vor respecta următoarele condiții de amplasare:
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri
- Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m

- Accesul uşor al mijloacelor şi forţelor de intervenţie, la cel puţin o suprafaţă vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum şi accesul autospecialelor de intervenţie la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalţi, parcaje auto);
-În cazul în care accesul mijloacelor de intervenţie la o doua faţadă nu e posibil, se asigură trecerea forţelor (personalului de intervenţie prin treceri pietonale cu lăţimea minimă de 1,50 m lăţime şi 1,90 m înălţime (în cazul curţilor interioare);
-Se vor respecta conditiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de retele edilitare, din avizele anexate
„Mobilarea finală a loturilor propuse se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizație de construire.

Art. 5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
Accese carosabile și pietonale:
Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Drumurile interioare, precum și drumurile de traversare a parcelei inițiele propuse prin prezentul P.U.Z., vor avea un profil stradal de minim 14,00m, cu două benzi de circulație cu lățime părții carosabile de 7,00 m, încadrate de borduri denivelate din beton, zone verzi cu lățimea de 2,00 m și trotuare pietonale cu lățimea de 1,50 m (conform cap.4/pg.5)

Art. 6. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
Subiectul este tratat în cadrul capitolului 5.

Art. 7 Zonificare funcțională
Se propune divizarea terenului în 81 unități, cu suprafețe ce variază între 2000mp și 15858mp acomodând diverse destinații : comerț, servicii, mici antreprize și birouri, reprezentanțe auto, spații de showroom, producție industrială nepoluantă.

Zonificarea loturilor va cuprinde amenajările aferente:
a. Construcții noi cu respectarea unui P.O.T. maxim de 60% ,C.U.T.maxim 2,00.
b. Împrejmuire perimetrală
c. Mijloace de publicitate iluminate si neiluminate; iluminat arhitectural
d. Sistematizarea verticală a terenului
e. Platformă carosabilă cu locuri de parcare
f. Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 6m
g. Amenajarea accesului
h. Alei pietonale
i. Amenajarea spațiilor verzi și plantate în proporție de minim 20% pentru zona industrială și intre 5% și 20% pentro zona cu destinație servicii și comerț
j. Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
k. Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare
l. Devierea canalului într-o poziție tangenta tramei de circulații dezmembrată

Din punct de vedere funcțional, lotizarea este structurată în cinci zone :
1. **ZONA cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ**
   - ocupă preponderent terenul studiat, situată la nord;
   - este divizată în 67 parcele individuale (1...67), cu suprafețe variate;
   - din punct de vedere funcțional sunt permise construcții destinate producției industriale de orice tip și cele utilizate pentru depozitare / logistică (construcții ce vor acomoda producție industrială, inclusiv stație preparare asfalt, stație preparare betoane și construcții / antrepozite destinate stocării de mărfuri sau materiale).

2. **ZONA cu destinația COMERȚ, SERVICII**
   - este rezolvată grupat în sudul-vestul terenului;
   - este ușor accesibilă din direcție Dn7, cu o bună vizibilitate;

- este permisă acomodarea următoarelor funcțiuni: comerț cu amănuntul și en-gros al produselor alimentare și nealimentare, alimentație publică – baruri, restaurante (inclusive tip fast-food, pizzeria, etc.), cofetării, vinoteci, servicii pentru produse artizanale (în domeniul activităților profesionale, tehnice: spații pentru ateliere – produse artizanale și servicii profesionale), servicii și comerț specializat;

3. ZONA cu destinația SPAȚIU VERDE AMENAJAT

- este definită de traseul canalului principal și trama de circulații deja dezmembrată;
- este alcătuită din trei parcele izolate, care vor acomoda diverse amenajări neconstructive, platforme și circulații pietonale, copertine și locuri de stat, mobilier urban;
- având în vedere poziția centrală și proximitatea față de Dn7, parcela nr. **68** va acomoda o stație de transport în comun, preluând fluxul pietonal generat de dezvoltare (poziția centrală raportată la întreg ansamblul facilitează descărcarea pietonală)
- parcela nr. **78** va acomoda dotări edilitare;
- parcela nr. **70** se va amenaja ca parc, speculând poziția tangentă la un segment al canalului;

4. ZONA cu destinația existentă APE STĂTĂTOARE

- funcțiunea parcelei cu nr. CF 338770 este existentă și nu va fi afectată de modificări.

5. ZONA FUNCȚIONALĂ cu destinația DRUMURI / CĂI DE COMUNICAȚIE

- rețeaua de circulație propusă se suprapune pe aria proprietăților cedate PMA Arad prin HCLM Arad nr. 35 / 29.01.2018
  Deservirea rutieră se realizează prin giația existentă pe artera DN7, aceasta fiind unicul nod de conexiune la Centura Arad.
- Aria carosabilului propus măsoară 32 606,20mp.

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ					OBS.
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS		
	mp	%	mp	%	
Teren pășune în intravilan	481 908,00	97,15%	1 348,00	0,27%	aferent CF 347805 cedat PMA S = 1348 mp
Canale	12 799,60	2,58%	12 842,25	2,59%	surplus aferent canal deviat
Ape stătătoare **Z4**	1 318,00	0,26%	1 318,00	0,26%	aferent CF 338770
Drumuri de exploatare	36,03	0,007%	0,00	0,00%	aferent DE1596 - inclus in incinta
			asimilat drumurilor propuse		
ZONA FUNCȚIONALA Z1 : ZONA **PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ**					
Construcții (în proporție de max. 60% lot propus)	0,00	0%	216 023,89	43,56%	
Circulații carosabile / pietonale **lot**, platforme,parcaje	0,00	0%	72 007,96	14,51%	Total zona **industrie**:360 039,81mp
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	0,00	0%	72 007,96	14,51%	
ZONA FUNCȚIONALA Z2 : ZONA **SERVICII, COMERȚ**					
Construcții (în proporție de max. 60% lot propus)	0,00	0%	35 210,58	7,10%	
Circulații carosabile / pietonale **lot**, platforme,parcaje	0,00	0%	11 736,46	2,36%	
Spațiu verde amenajat (5%.....20% lot propus)	0,00	0%	max11 736,46	2,36%	Total zona **comert / serv**: 58 684,30mp
ZONA FUNCȚIONALA Z3					
Zonă verde amenajată (parcelele propuse 68,70,78)	0,00	0%	13 474,18	2,72%	
ZONA FUNCȚIONALA Z5 - DRUMURI / CĂI DE COMUNICAȚIE					
Drumuri propuse - carosabil auto	0,00	0%	32 606,20	6,57%	
Spațiu verde de aliniament	0,00	0%	7 058,92	1,42%	
Circulații pietonale	0,00	0%	8 803,50	1,77%	
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	496 061,63	100%	496 061,63	100,00%	

Total zona lotizata: **4'8 724,11mp**

	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
	Pasune in intravilan	496.061,63	100,00	-	-
1	PARCELA 1			**8,000.00 m²**	1,61
	Constructii			4.800,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.600,00	20,00
	Zone verzi			1.600,00	20,00
2	PARCELA 2			**6,000.00 m²**	1,21
	Constructii			3.600,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.200,00	20,00
	Zone verzi	-		1.200,00	20,00
3	PARCELA 3			**6,000.00 m²**	1,21
	Constructii			3.600,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.200,00	20,00
	Zone verzi			1.200,00	20,00
4	PARCELA 4			**7,000.00 m²**	1,41
	Constructii			4.200,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.400,00	20,00
	Zone verzi			1.400,00	20,00
5	PARCELA 5			**11,989.30 m²**	2,42
	Constructii			7.193,58	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		2.397,86	20,00
	Zone verzi			2.397,86	20,00
6	PARCELA 6			**8,495.50 m²**	1,71
	Constructii			5.097,30	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.699,10	20,00
	Zone verzi			1.699,10	20,00
7	PARCELA 7			**7,207.09 m²**	1,45
	Constructii			4.324,25	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.441,42	20,00
	Zone verzi			1.441,42	20,00
8	PARCELA 8			**4,952.08 m²**	1,00
	Constructii			2.971,24	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		990,41	20,00
	Zone verzi			990,41	20,00
9	PARCELA 9			**4,946.43 m²**	0,99
	Constructii			2.967,86	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		989,28	20,00
	Zone verzi			989,28	20,00
10	PARCELA 10			**4,940.49 m²**	0,99
	Constructii			2.964,29	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		988,10	20,00
	Zone verzi			988,10	20,00
11	PARCELA 11			**4,934.34 m²**	0,99
	Constructii			2.960,60	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		986,87	20,00
	Zone verzi			986,87	20,00
12	PARCELA 12			**4,927.99 m²**	0,99
	Constructii			4.098,98	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		985,60	20,00
	Zone verzi			985,60	20,00
13	PARCELA 13			**4,921.44 m²**	0,99
	Constructii			2.952,86	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		984,29	20,00
	Zone verzi			984,29	20,00
14	PARCELA 14			**4,914.64 m²**	0,99
	Constructii			4.098,98	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.366,32	20,00
	Zone verzi			1.366,32	20,00
15	PARCELA 15			**2,225.12 m²**	0,45
	Constructii			1.335,07	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		445,02	20,00
	Zone verzi			445,02	20,00
16	PARCELA 16			**2,000.00 m²**	0,40
	Constructii			1.200,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		400,00	20,00
	Zone verzi			400,00	20,00
17	PARCELA 17			**2,500.00 m²**	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
18	PARCELA 18			**2,500.00 m²**	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
19	PARCELA 19			**5,000.16 m²**	1,00
	Constructii			3.000,10	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,03	20,00
	Zone verzi			1.000,03	20,00
20	PARCELA 20			**5,000.00 m²**	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00

21 PARCELA 21			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
22 PARCELA 22			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
23 PARCELA 23			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
24 PARCELA 24			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
25 PARCELA 25			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
26 PARCELA 26			**5,006.71 m²**	1,01
Constructii			3.004,02	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.001,34	20,00
Zone verzi			1.001,34	20,00
27 PARCELA 27			**4,993.29 m²**	1,00
Constructii			2.995,97	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		998,65	20,00
Zone verzi			998,65	20,00
28 PARCELA 28			**8 727.75 m²**	1,76
Constructii			5.236,65	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.745,55	20,00
Zone verzi			1.745,55	20,00
29 PARCELA 29			**15 858.71 m²**	3,19
Constructii			9.515,22	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		3.171,74	20,00
Zone verzi			3.171,74	20,00
30 PARCELA 30			**7 250.00 m²**	1,46
Constructii			4.350,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.450,00	20,00
Zone verzi			1.450,00	20,00
31 PARCELA 31			**7 308.30 m²**	1,47
Constructii			4.384,98	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.461,66	20,00
Zone verzi			1.461,66	20,00
32 PARCELA 32			**7 567.00 m²**	1,52
Constructii			4.540,20	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.513,40	20,00
Zone verzi			1.513,40	20,00
33 PARCELA 33			**7 500.00 m²**	1,51
Constructii			4.500,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.500,00	20,00
Zone verzi			1.500,00	20,00
34 PARCELA 34			**8 800.00 m²**	1,77
Constructii			5.280,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.760,00	20,00
Zone verzi			1.760,00	20,00
35 PARCELA 35			**8 800.00 m²**	1,77
Constructii			5.280,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.760,00	20,00
Zone verzi			1.760,00	20,00
36 PARCELA 36			**5 000.21 m²**	1,00
Constructii			3.000,12	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,04	20,00
Zone verzi			1.000,04	20,00
37 PARCELA 37			**2,500.00 m²**	0,50
Constructii			1.500,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
Zone verzi			500,00	20,00
38 PARCELA 38			**2,500.00 m²**	0,50
Constructii			1.500,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
Zone verzi			500,00	20,00
39 PARCELA 39			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
40 PARCELA 40			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
41 PARCELA 41			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00

42 PARCELA 42			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
43 PARCELA 43			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
44 PARCELA 44			**4,604.54 m²**	0,93
Constructii			2.762,72	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	920,90	20,00
Zone verzi			920,90	20,00
45 PARCELA 45			**4 000.00 m²**	0,80
Constructii			2.400,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	800,00	20,00
Zone verzi			800,00	20,00
46 PARCELA 46			**2 527.68 m²**	0,51
Constructii			1.516,60	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	505,53	20,00
Zone verzi			505,53	20,00
47 PARCELA 47			**2 472.32 m²**	0,49
Constructii			1.483,39	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	494,46	20,00
Zone verzi			494,46	20,00
48 PARCELA 48			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
49 PARCELA 49			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
50 PARCELA 50			**3 302.71 m²**	0,66
Constructii			1.981,62	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	660,54	20,00
Zone verzi			660,54	20,00
51 PARCELA 51			**3 303.37 m²**	0,66
Constructii			1.982,02	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	660,67	20,00
Zone verzi			660,67	20,00
52 PARCELA 52			**5 017.41 m²**	1,01
Constructii			3.010,44	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	1.003,48	20,00
Zone verzi			1.003,48	20,00
53 PARCELA 53			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
54 PARCELA 54			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
55 PARCELA 55			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
56 PARCELA 56			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
57 PARCELA 57			**2 500.26 m²**	
Constructii			5.243,16	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	1.747,72	20,00
Zone verzi			1.747,72	20,00
58 PARCELA 58			**2,500.00 m²**	0,50
Constructii			1.500,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	500,00	20,00
Zone verzi			500,00	20,00
59 PARCELA 59			**5,000.00 m²**	1,00
Constructii			3.000,00	60,00
Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme		-	1.000,00	20,00
Zone verzi			1.000,00	20,00
60 PARCELA 60			**5,000.00 m²**	1,00

	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
61	PARCELA 61			2,500.00 m²	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
62	PARCELA 62			2,500.00 m²	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
63	PARCELA 63			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
64	PARCELA 64			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
65	PARCELA 65			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
66	PARCELA 66			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
67	PARCELA 67			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
68	PARCELA 68			2 002.20 m²	0,40
	Constructii			0,00	0,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		400,44	20,00
	Zone verzi			1.601,76	80,00
69	PARCELA 69			10 028.62 m²	2,02
	Constructii			6.017,17	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		2.005,72	20,00
	Zone verzi			2.005,72	20,00
70	PARCELA 70			4 912.33 m²	0,99
	Constructii			0,00	0,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		982,46	20,00
	Zone verzi			3.929,86	80,00
71	PARCELA 71			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
72	PARCELA 72			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
73	PARCELA 73			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
74	PARCELA 74			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
75	PARCELA 75			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
76	PARCELA 76			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
77	PARCELA 77			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
78	PARCELA 78			6 353.39 m²	1,28
	Constructii			0,00	0,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.270,67	20,00
	Zone verzi			5.082,71	80,00
79	PARCELA 79			6 200.00 m²	1,25
	Constructii			3.720,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.240,00	20,00
	Zone verzi			1.240,00	20,00
80	PARCELA 80			6 200.00 m²	1,25
	Constructii			3.720,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.240,00	20,00
	Zone verzi			1.240,00	20,00
81	PARCELA 81			6 255.68 m²	1,26
	Constructii			3.753,40	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.251,13	20,00
	Zone verzi			1.251,13	20,00
82	Drumuri (Carosabil,circulatii pietonale, z.v. de aliniament)	-		48 468,62	9,77
83	Canale	-		12 842,25	2,59
84	Ape stătătoare	-		1 318,00	0,26
85	Teren pășune în intravilan			1 348,00	0,27
	TOTAL GENERAL	496.061,63	100,00	496.061,63	100,00

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Conform **PUZ – Zona Industrială NORD, municipiul ARAD – extindere** , aprobat prin HCLM Arad, nr. 58 / 29.03.2005, terenurile propuse pentru reglementare sunt situate în zona Z2, subzona S2A - cu funcțiune mixtă (industrie, prestări servicii, dotări comerciale, depozitare, cazare și parcări) și subzona S2B (prestări servicii, turism, cazare).
În urma extinderii intravilanului din nordul localităţii a terenul studiat a fost cuprins în UTR 62, subcategoria Md4, reprezentând *"zone de dezvoltare cu funcțiuni mixte de servicii și industrie caracteristică zonelor industriale noi – situate în nord după centură e.t.c. "*

Soluția adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic incinta studiată în prezenta documentație, cu respectarea legislației în vigoare.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit,
Arh. Raluca TOMESCU M. R.U.R.

Verificat,
Arh. Gheorghe SECULICI R.U.R.

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Raluca Simona I.
TOMESCU
arhitect
D,E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

PLAN DE ACȚIUNE
IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII:	PLAN URBANISTIC ZONAL și R.L.U. **aferent ZONA SERVICII COMERȚ și INDUSTRIE**
AMPLASAMENT:	Zona Industrială Nord, mun. Arad, Jud. Arad, , teren intravilan, pășune și ape stătătoare conform C.F. nr. **344346, 338590, 338656, 347804, 349581, 347777** Arad (proprietar LUCA Adrian), **349580** Arad (proprietar S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L.), **338770** (proprietate UAT Arad), C.F. nr. **347799, 347776, 347778, 347805, 347934, 347803, 347784, 347937, 347488, 348668** (proprietati donate PMA Arad)
BENEFICIAR:	**LUCA PETRU ADRIAN**
PROIECTANT:	S.C. P L A S I S S.R.L. Timişoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timiș tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.com
NUMĂR PROIECT:	130/2018
DATA ELABORĂRII:	octombrie 2018
FAZA PROIECTARE:	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – Etapa III.
COORDONARE URBANISM :	Arh. Gheorghe SECULICI

2. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE INVESTITORI PRIVATI

Investiţia va fi finanţată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru realizarea investiţiei propriu-zise şi cheltuieli de exploatare și fonduri publice cheltuite pentru amenajarea de accese carosabile la incintă, asigurarea utilităţilor.

3. ETAPIZARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiţiei.

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

- Respectarea si rezolvarea elementelor expuse in tema de proiectare
- Asigurarea amplasementelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare: zona cu functiuni mixte, servicii si comert, logistică, depozitare.

Intervenţiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum şi stabilirea noilor căi de comunicaţie în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

- Amplasarea funcţiunilor în zonă s-a realizat prin divizarea terenului în cinci subzone :
  1. **ZONA cu destinația PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ**
     - ocupă preponderent terenul studiat, situată la nord;
     - este divizată în 67 parcele individuale (1...67), cu suprafețe variate;
     - din punct de vedere funcțional sunt permise construcții destinate producției industriale de orice tip și cele utilizate pentru depozitare / logistică (construcții ce vor acomoda

producție industrială, inclusiv stație preparare asfalt, stație preparare betoane și construcții / antrepozite destinate stocării de mărfuri sau materiale).

2. **ZONA cu destinația COMERȚ, SERVICII**

- este rezolvată grupat în sudul-vestul terenului;
- este ușor accesibilă din direcție Dn7, cu o bună vizibilitate;
- este permisă acomodarea următoarelor funcțiuni: comerț cu amănuntul și en-gros al produselor alimentare și nealimentare, alimentație publică – baruri, restaurante (inclusive tip fast-food, pizzeria, etc.), cofetării, vinoteci, servicii pentru produse artizanale (în domeniul activităților profesionale, tehnice: spații pentru ateliere – produse artizanale și servicii profesionale), servicii și comerț specializat;

3. **ZONA cu destinația SPAȚIU VERDE AMENAJAT**

- este definită de traseul canalului principal și trama de circulații deja dezmembrată;
- este alcătuită din trei parcele izolate, care vor acomoda diverse amenajări neconstructive, platforme și circulații pietonale, copertine și locuri de stat, mobilier urban;
- având în vedere poziția centrală și proximitatea față de Dn7, parcela nr. **68** va acomoda o stație de transport în comun, preluând fluxul pietonal generat de dezvoltare (poziția centrală raportată la întreg ansamblul facilitează descărcarea pietonală)
- parcela nr. **78** va acomoda dotări edilitare;
- parcela nr. **70** se va amenaja ca parc, speculând poziția tangentă la un segment al canalului;

4. **ZONA cu destinația existentă APE STĂTĂTOARE**

- funcțiunea parcelei cu nr. CF 338770 este existentă și nu va fi afectată de modificări.

5. **ZONA FUNCȚIONALĂ cu destinația DRUMURI / CĂI DE COMUNICAȚIE**

- rețeaua de circulație propusă se suprapune pe aria proprietăților cedate PMA Arad prin HCLM Arad nr. 35 / 29.01.2018 și HCLM Arad nr. 118/27.03.2018;
  Deservirea rutieră se realizează prin giația existentă pe artera DN7, aceasta fiind unicul nod de conexiune la Centura Arad.
- Aria carosabilului propus măsoară 32 606,20mp.

Prevederile din prezentul PUZ, cat si regulamentul de urbanism local aferent vor fi preluate si integrate in PUG Arad.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	**PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE**	**INVESTITOR/ FINANȚATOR**
Parcelare	Aprilie 2019 – Iulie 2019	Luca Petru Adrian &co
DRUMURI ȘI REȚELE EDILITARE	Mai 2019 – Decembrie 2019	Luca Petru Adrian &co
Obținere Certificate de Urbanism	Ianuarie 2020	Luca Petru Adrian &co
Obținere Autorizații de Construcție	Iulie 2019	Luca Petru Adrian &co
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	August 2019	Luca Petru Adrian &co
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru rețelele de apă canal, electrice, drum	Noiembrie 2019	Luca Petru Adrian &co
Recepție lucrări drumuri, rețele edilitare și întabulare în Cartea Funciară	Decembrie 2019	Luca Petru Adrian &co

Branșamente la rețelele tehnico – edilitare din incintă	Cu începere din februarie 2020	Proprietarul parcelei care se branșează la rețea
Realizare acces pe parcelă dinspre drumul colector	Cu începere din februarie 2020	Proprietarul parcelei la care se realizează accesul
Construcții noi (industrie, servicii și comerț)		
Obținere Certificate de Urbanism	Februarie 2020	Proprietarul parcelei
Obținere Autorizații de Construcție	Iulie 2020	Proprietarul parcelei
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiţiei	Iulie 2020	Proprietarul parcelei
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiţiei	Iulie 2022	Proprietarul parcelei
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	Cu începere din August 2020	Proprietarul parcelei

Beneficiar:
Luca Petru Adrian

Întocmit:
Arh. Raluca TOMESCU M. R.U.R. D_1E

Urbanism:
Arh. Gheorghe SECULICI – R.U.R. DE

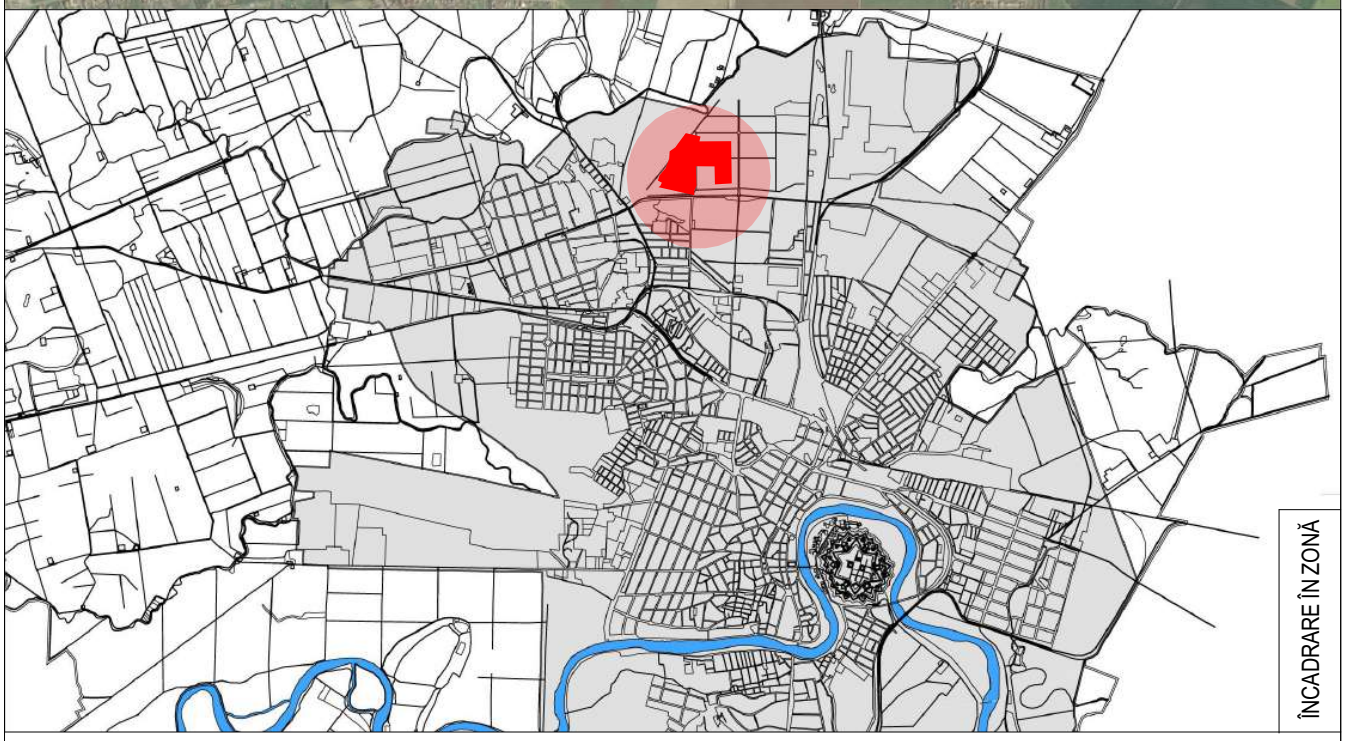
PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z., R.L.U. ZONA SERVICII, COMERȚ și INDUSTRIE

1 **INCADRARE IN ZONA**

ETAPA 3



DENUMIRE BENEFICIAR: **LUCA Petru-Adrian,**			PR. NR.: **130/ 2018**
AMPLASAMENT: **ARAD , INTRAVILAN, ZONA INDUSTRIALĂ NORD, DN7**			
DENUMIRE PROIECT: **PUZ. ZONA SERVICII, COMERȚ și INDUSTRIE**			FAZA DE PROIECTARE: **PUZ** ETAPA III
DENUMIRE PLANSA: **PLAN DE INCADRARE IN ZONA**			PLANSA NR.: **01/** 07

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.:

S.C. L'ARHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.
Arad, str.Corneliu Coposu, nr.24 C, et 6, jud. Arad
tel.: 0357.430.030,

PROIECTANT GENERAL

PLASIS
SC•PLASIS•SRL•TIMISOARA•ROMANIA

S.C. PLASIS S.R.L.
Timişoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timiş
tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.ro

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SPECIALIST RUR (DE)	**arh. Gheorghe SECULICI**		sc. grafica
PROIECTAT	**arh. Raluca TOMESCU**		feb. 2019
DESENAT	**arh. Raluca TOMESCU**		A4 210/297

Parcela (344346)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
12	530829.328	214651.766	18.211
13	530833.334	214669.531	22.332
14	530841.525	214690.307	19.567
15	530848.330	214708.653	17.882
16	530851.738	214726.207	15.698
17	530847.061	214741.192	20.433
18	530834.841	214757.568	14.194
19	530823.098	214765.541	16.674
20	530806.887	214769.445	28.909
21	530777.981	214769.022	9.071
22	530768.911	214768.889	20.503
23	530749.878	214776.513	32.385
24	530726.107	214798.507	21.299
25	530714.940	214816.644	12.763
26	530708.248	214827.512	3.241
27	530706.549	214830.272	2.587
28	530706.073	214832.815	16.531
29	530689.543	214832.622	27.182
30	530662.613	214828.927	22.379
31	530661.817	214806.562	65.408
32	530671.195	214741.830	97.645
33	530693.641	214646.800	299.629
34	530762.520	214355.195	10.934
35	530766.352	214365.436	46.251
36	530799.614	214397.573	15.762
37	530813.830	214404.381	54.642
38	530865.421	214422.384	4.629
39	530866.553	214417.896	62.602
40	530926.400	214436.263	40.571
41	530963.379	214452.952	12.063
42	530972.183	214461.199	8.849
43	530978.641	214467.248	14.050
44	530984.917	214479.818	29.434
45	530992.169	214508.345	21.341
46	530993.687	214529.632	14.627
47	530990.469	214543.901	16.621
48	530978.496	214555.429	20.922
49	530958.972	214562.949	29.410
50	530930.264	214569.337	28.110
51	530903.097	214576.555	54.901
52	530855.965	214604.709	24.320
53	530836.381	214619.129	15.037
54	530829.923	214632.709	19.066
S(344346)=74300.00mp P=1348.667m			

Parcela (338590)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
55	531421.385	214863.477	29.553
56	531393.868	214852.699	20.711
57	531375.495	214843.140	48.752
58	531328.560	214829.955	93.375
59	531235.222	214827.324	13.284
60	531221.938	214827.324	133.322
61	531355.136	214821.570	7.000
62	531354.834	214814.577	17.534
63	531337.316	214815.334	33.929
64	531303.419	214816.798	135.490
65	531168.055	214822.645	13.795
66	531154.273	214823.241	24.154
67	531130.141	214824.283	112.947
68	531017.387	214830.883	14.604
69	531002.783	214830.799	50.183
70	530952.601	214830.510	4.276
71	530948.325	214830.486	155.056
72	530793.272	214829.593	49.344
73	530793.413	214780.249	14.702
74	530808.113	214780.464	20.064
75	530827.619	214775.767	18.048
76	530842.551	214765.630	24.163
77	530857.002	214746.264	20.354
78	530863.066	214726.834	21.557
79	530858.956	214705.672	20.580
80	530851.799	214686.377	21.597
81	530843.879	214666.285	15.965
82	530840.367	214650.711	15.365
83	530840.846	214635.353	9.971
84	530845.128	214626.348	21.027
85	530862.061	214613.881	52.827
86	530907.412	214586.789	26.343
87	530932.872	214580.026	30.005
88	530962.161	214573.508	23.964
89	530984.524	214564.896	22.143
90	531000.475	214549.537	19.548
91	531004.775	214530.468	23.944
92	531003.071	214506.585	9.071
93	531000.836	214497.794	22.527
94	530995.287	214475.961	17.204
95	530987.601	214460.569	9.492
96	530980.673	214454.080	15.217
97	530969.568	214443.677	43.090
98	530930.292	214425.952	78.347
99	530855.393	214402.964	0.814
100	530854.615	214402.726	37.130
101	530819.558	214390.493	3.131
102	530816.734	214389.141	40.979
103	530841.842	214356.755	3.169
104	530844.765	214357.979	27.281
105	530870.844	214365.988	11.314
106	530881.659	214369.310	26.380
107	530907.859	214372.389	5.558
108	530912.775	214374.982	78.364
109	530975.532	214421.913	43.858
110	531010.655	214448.179	11.246
111	531021.541	214451.002	4.069
112	531025.232	214452.714	63.983
113	531083.277	214479.632	4.009
114	531086.914	214481.318	31.339
115	531115.344	214494.503	15.885
116	531130.903	214497.707	32.898
117	531163.125	214504.344	22.907
118	531185.742	214507.975	40.604
119	531225.501	214516.214	18.158
120	531238.521	214528.871	46.225
121	531267.067	214565.228	12.739
122	531274.934	214575.247	37.487
123	531305.684	214596.688	65.891
124	531356.291	214638.884	6.150
125	531361.493	214642.164	8.580
126	531368.973	214646.368	31.440
127	531396.383	214661.769	21.253
128	531414.911	214672.180	22.286
129	531431.822	214686.695	41.494
130	531464.250	214712.583	156.864
S(338590)=170533.96mp P=2547.909m			

Parcela (338659)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
72	530793.272	214829.593	155.056
71	530948.325	214830.486	4.276
70	530952.601	214830.510	50.183
69	531002.783	214830.799	14.604
68	531017.387	214830.883	135.309
131	530882.309	214838.790	16.544
132	530865.793	214839.757	24.456
133	530841.337	214839.854	48.095
134	530793.242	214840.043	10.450
S(338659)=1471.22mp P=458.974m			

Parcela (347804)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
135	530720.781	214835.767	12.384
136	530727.274	214825.222	4.656
137	530722.618	214825.154	23.013
138	530734.684	214805.558	28.843
139	530755.855	214785.969	16.266
140	530770.955	214779.921	15.460
141	530786.413	214780.147	45.937
142	530786.282	214826.084	14.984
143	530786.239	214841.068	6.003
144	530786.263	214847.071	55.161
145	530841.424	214846.854	24.587
146	530866.011	214846.757	16.692
147	530882.674	214845.782	248.247
148	531130.497	214831.275	24.165
149	531154.639	214830.232	67.362
60	531221.938	214827.324	13.284
59	531235.222	214827.324	93.375
58	531328.560	214829.955	48.752
57	531375.495	214843.140	20.711
56	531393.868	214852.699	29.553
55	531421.385	214863.477	15.618
150	531417.117	214878.500	13.471
151	531414.943	214891.794	20.054
152	531425.383	214908.916	10.041
153	531415.343	214909.036	15.781
154	531401.637	214901.214	17.377
155	531385.280	214895.348	14.390
156	531371.082	214893.005	14.188
157	531371.089	214878.817	1.340
158	531369.767	214878.599	3.280
159	531366.845	214877.108	16.579
160	531353.525	214867.237	16.428
161	531339.136	214859.310	11.601
162	531327.564	214860.135	17.293
163	531310.315	214861.366	280.656
164	531029.859	214850.767	75.337
165	530954.576	214847.923	5.566
166	530949.020	214848.264	163.534
167	530785.486	214848.264	65.901
S(347804)=15600.01mp P=1587.869m			

Parcela (349580)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
179	531129.335	214952.746	84.210
178	531129.330	214868.536	47.038
181	531082.326	214866.760	85.990
180	531082.331	214952.750	47.004
S(349580)=4000.04mp P=264.242m			

Parcela (349581)

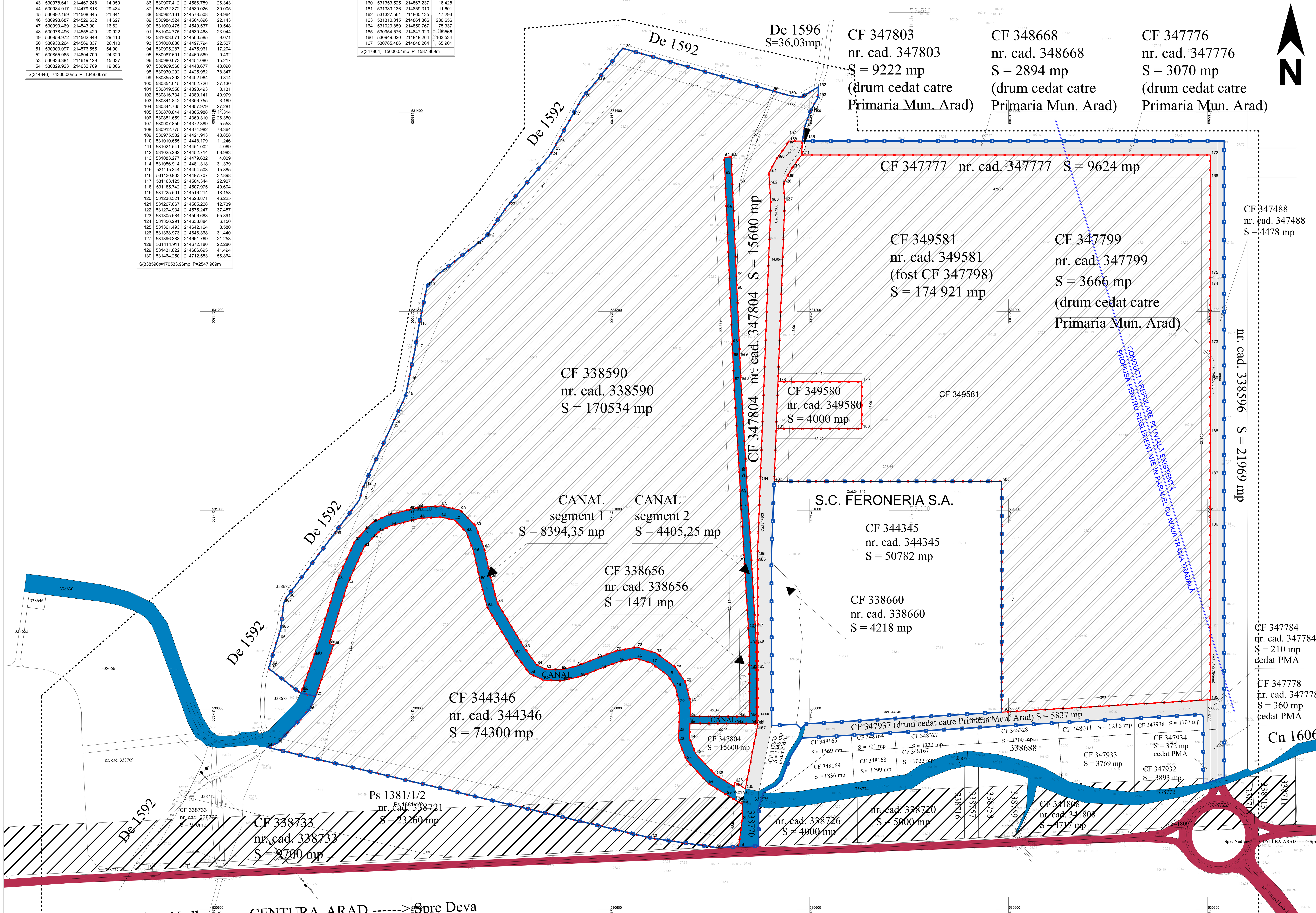
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
173	531167.400	215302.612	58.582
174	531225.982	215302.610	10.895
175	531236.877	215302.609	97.215
168	531334.092	215302.605	425.534
169	531334.075	214877.071	6.264
176	531328.560	214874.100	18.056
177	531310.550	214875.385	181.349
178	531129.330	214868.536	84.210
179	531129.335	214952.746	47.004
180	531082.331	214952.750	85.990
181	531082.326	214866.760	53.034
182	531029.330	214864.757	228.350
183	531029.348	215093.107	231.657
184	530797.691	215093.107	209.894
185	530810.215	215302.627	173.810
186	530984.025	215302.619	51.435
187	531035.460	215302.617	42.380
188	531077.840	215302.615	53.182
189	531131.022	215302.613	36.378
S(349581)=174921.35mp P=2095.219m			

Parcela (347777)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
168	531334.092	215302.605	425.534
169	531334.075	214877.071	11.081
170	531343.781	214882.418	16.549
171	531357.076	214892.272	410.334
172	531357.088	215302.606	22.996
S(347777)=9624.02mp P=886.494m			

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT mp	%	OBS.
Teren pășune în intravilan	481 908,00	97,15%	
Canale	12 799,60	2,58%	canal segment 1+ segment 2
Ape stătătoare	1 318,00	0,26%	aferent CF 338770
Drumuri de exploatare	36,03	0,007%	aferent DE1596 - inclus in incinta
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	496 061,63	100%	

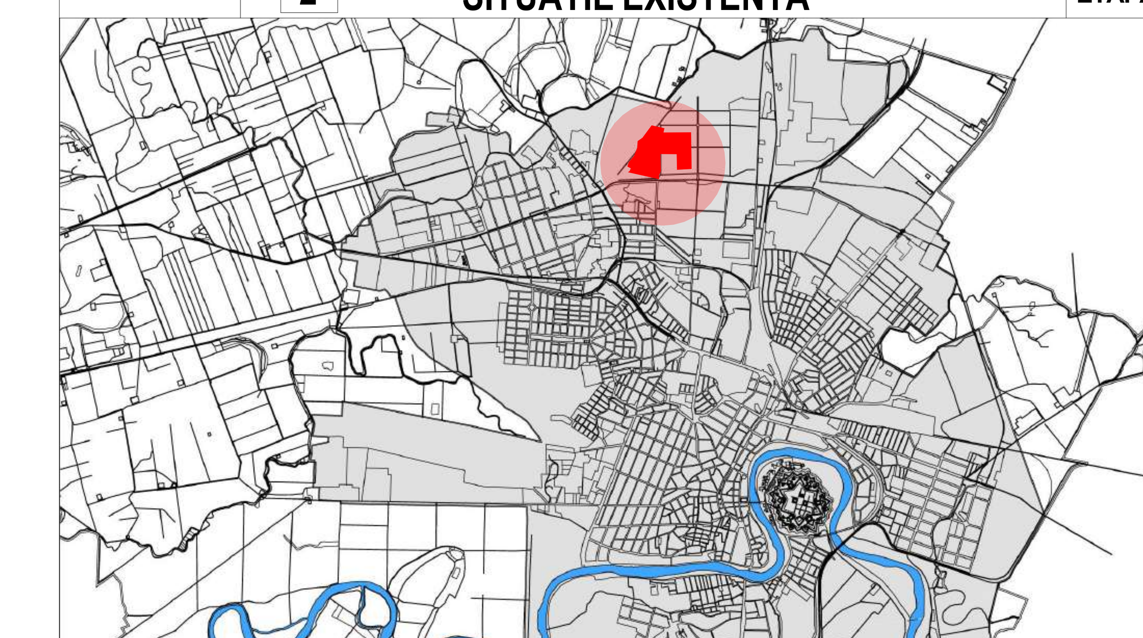


PUZ
PLAN URBANISTIC ZONAL

2 P.U.Z., R.L.U. ZONA SERVICII, COMERȚ și INDUSTRIE

SITUATIE EXISTENTA

ETAPA 3



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONĂ STUDIATA, S= 845 000mp
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA, S= 496 061,63mp
- LIMITA PROPRIETATE PROPUSĂ PENTRU LOTIZARE, S=450.450mp

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- PARCELE INVECINATE
- ZONIFICARE EXISTENTA - PASUNE INTRAVILAN

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE DN7- 50.00M DE LA IMBRACAMINTEA ASFALTICA

CIRCULATII

- DRUMURI NATIONALE
- CIRCULAȚII PROPUSE IMOBILE CEDATE P. M. ARAD prin HCLM Arad nr. 35 / 29.01.2018
- CANALE

REGIM JURIDIC IMOBILE PROPUSE PENTRU REGLEMENTARE

1. IMOBILELE PROPUSE PENTRU LOTIZARE

Nr. cadastral	S masurata a imobilului (mp)	Adresa
344346; 338590; 338656; 347804; 347777; 349580 349581 proprietar LUCA Petru-Adrian	450 450	intravilan Arad,

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
344346	PS intravilan	74 300	proprietar LUCA Petru-Adrian
338590	PS intravilan	170 534	proprietar LUCA Petru-Adrian
338656	PS intravilan	1 471	proprietar LUCA Petru-Adrian
347804	PS intravilan	15 600	proprietar LUCA Petru-Adrian
349580	PS intravilan	4 000	proprietar S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L.
349581	PS intravilan	174 921	proprietar LUCA Petru-Adrian
347777	PS intravilan	9624	proprietar LUCA Petru-Adrian
TOTAL		**450 450**	
2. IMOBILE - CANALE / APA STĂTĂTOARE **HCN 1606/5** - proprietar U.A.T. ARAD			
338770	ape stătătoare **HCN 1606/5** extravilan	**1 318**	Imobil neimprejmuit
3. IMOBILE CEDATE P. M. ARAD prin HCLM Arad nr. 35 / 29.01.2018			
347799	intravilan	3 666	Imobil neimprejmuit
347776	intravilan	3 070	Imobil neimprejmuit
347778	intravilan	360	Imobil neimprejmuit
347805	intravilan	1 348	Imobil neimprejmuit
347934	intravilan	372	Imobil neimprejmuit
347803	intravilan	9 222	Imobil neimprejmuit
347784	intravilan	211	Imobil neimprejmuit
347937	intravilan	5 837	Imobil neimprejmuit
347488	intravilan	4 478	Imobil neimprejmuit
348668	intravilan	2 894	Imobil neimprejmuit
TOTAL IMOBILE CEDATE		**31 458**	
4. CANALE			
segment 1	extravilan	8 394,35	Imobil neimprejmuit
segment 2	extravilan	4 405,25	Imobil neimprejmuit
TOTAL ZONA CANAL		**12 799,60**	
5. DRUMURI DE EXPLOATARE (fragment din DE1596 inclus în incintă)			
DE1596	extravilan	36,03	Imobil neimprejmuit
ARIE TOTALA IMOBILE PROPUSE PENTRU REGLEMENTARE = 496 061,63 mp			

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.: S.C. L'ARHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L. Arad, str.Corneliu Coposu, nr.24 C, et 6, jud. Arad tel.: 0357.430.030,	PROIECTANT GENERAL: P L A S I S S.C. PLASIS S.R.L. Timișoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timiș tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.ro		DENUMIRE BENEFICIAR: LUCA Petru-Adrian,	PR. NR.: 130/ 2018	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	AMPLASAMENT: ARAD , INTRAVILAN, ZONA INDUSTRIALĂ NORD, DN7	
SPECIALIST RUR (DE)	arh. Gheorghe SECULICI		1:2000	DENUMIRE PROIECT: PUZ. ZONA SERVICII, COMERȚ și INDUSTRIE	FAZA DE PROIECTARE: PUZ ETAPA III
PROIECTAT	arh. Raluca TOMESCU		ian. 2019	DENUMIRE PLANSA: SITUAȚIE EXISTENTĂ	PLANSA NR.: 02/07
DESENAT	arh. Raluca TOMESCU		A1+ 594/880		

Parcela (344346)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
12	530829.328	214651.766	18.211
13	530833.334	214669.531	22.332
14	530841.525	214690.307	19.567
15	530848.330	214708.653	17.882
16	530851.738	214726.207	15.698
17	530847.061	214741.192	20.433
18	530834.841	214757.568	14.194
19	530823.098	214765.541	16.674
20	530806.887	214769.445	28.909
21	530777.981	214769.022	9.071
22	530768.911	214768.889	20.503
23	530749.878	214776.513	32.385
24	530726.107	214798.507	21.299
25	530714.940	214816.644	12.763
26	530708.248	214827.512	3.241
27	530706.549	214830.272	2.587
28	530706.073	214832.815	16.531
29	530689.543	214832.622	27.182
30	530662.613	214828.927	22.379
31	530661.817	214806.562	65.408
32	530671.195	214741.830	97.645
33	530693.641	214646.800	299.629
34	530762.520	214355.195	10.934
35	530766.352	214365.436	46.251
36	530799.614	214397.573	15.762
37	530813.830	214404.381	54.642
38	530865.421	214422.384	4.629
39	530866.553	214417.896	62.602
40	530926.400	214436.263	40.571
41	530963.379	214452.952	12.063
42	530972.183	214461.199	8.849
43	530978.641	214467.248	14.050
44	530984.917	214479.818	29.434
45	530992.169	214508.345	21.341
46	530993.687	214529.632	14.627
47	530990.469	214543.901	16.621
48	530978.496	214555.429	20.922
49	530958.972	214562.949	29.410
50	530930.264	214569.337	28.110
51	530903.097	214576.555	54.901
52	530855.965	214604.709	24.320
53	530836.381	214619.129	15.037
54	530829.923	214632.709	19.066

S(344346)=74300.00mp P=1348.667m

Parcela (338590)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
55	531421.385	214863.477	29.553
56	531393.868	214852.699	20.711
57	531375.495	214843.140	48.752
58	531328.560	214829.955	93.375
59	531235.222	214827.324	13.284
60	531221.938	214827.324	133.322
61	531355.136	214821.570	7.000
62	531354.834	214814.577	17.534
63	531337.316	214815.334	33.929
64	531303.419	214816.798	135.490
65	531168.055	214822.645	13.795
66	531154.273	214823.241	24.154
67	531130.141	214824.283	112.947
68	531017.387	214830.883	14.604
69	531002.783	214830.799	50.183
70	530952.601	214830.510	4.276
71	530948.325	214830.486	155.056
72	530793.272	214829.593	49.344
73	530793.413	214780.249	14.702
74	530808.113	214780.464	20.064
75	530827.619	214775.767	18.048
76	530842.551	214765.630	24.163
77	530857.002	214746.264	20.354
78	530863.066	214726.834	21.557
79	530858.956	214705.672	20.580
80	530851.799	214686.377	21.597
81	530843.879	214666.285	15.965
82	530840.367	214650.711	15.365
83	530840.846	214635.353	9.971
84	530845.128	214626.348	21.027
85	530862.061	214613.881	52.827
86	530907.412	214586.789	26.343
87	530932.872	214580.026	30.005
88	530962.161	214573.508	23.964
89	530984.524	214564.896	22.143
90	531000.475	214549.537	19.548
91	531004.775	214530.468	23.944
92	531003.071	214506.585	9.071
93	531000.836	214497.794	22.527
94	530995.287	214475.961	17.204
95	530987.601	214460.569	9.492
96	530980.673	214454.080	15.217
97	530969.568	214443.677	43.090
98	530930.292	214425.952	78.347
99	530855.393	214402.964	0.814
100	530854.615	214402.726	37.130
101	530819.558	214390.493	3.131
102	530816.734	214389.141	40.979
103	530841.842	214356.755	3.169
104	530844.765	214357.979	27.281
105	530870.844	214365.988	11.314
106	530881.659	214369.310	26.380
107	530907.859	214372.389	5.558
108	530912.775	214374.982	78.364
109	530975.532	214421.913	43.858
110	531010.655	214448.179	11.246
111	531021.541	214451.002	4.069
112	531025.232	214452.714	63.983
113	531083.277	214479.632	4.009
114	531086.914	214481.318	31.339
115	531115.344	214494.503	15.885
116	531130.903	214497.707	32.898
117	531163.125	214504.344	22.907
118	531185.742	214507.975	40.604
119	531225.501	214516.214	18.158
120	531238.521	214528.871	46.225
121	531267.067	214565.228	12.739
122	531274.934	214575.247	37.487
123	531305.684	214596.688	65.891
124	531356.291	214638.884	6.150
125	531361.493	214642.164	8.580
126	531368.973	214646.368	31.440
127	531396.383	214661.769	21.253
128	531414.911	214672.180	22.286
129	531431.822	214686.695	41.494
130	531464.250	214712.583	156.864

S(338590)=170533.96mp P=2547.909m

Parcela (338659)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
72	530793.272	214829.593	155.056
71	530948.325	214830.486	4.276
70	530952.601	214830.510	50.183
69	531002.783	214830.799	14.604
68	531017.387	214830.883	135.309
131	530882.309	214838.790	16.544
132	530865.793	214839.757	24.456
133	530841.337	214839.854	48.095
134	530793.242	214840.043	10.450

S(338659)=1471.22mp P=458.974m

Parcela (347804)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
135	530720.781	214835.767	12.384
136	530727.274	214825.222	4.656
137	530722.618	214825.154	23.013
138	530734.684	214805.558	28.843
139	530755.855	214785.969	16.266
140	530770.955	214779.921	15.460
141	530786.413	214780.147	45.937
142	530786.282	214826.084	14.984
143	530786.239	214841.068	6.003
144	530786.263	214847.071	55.161
145	530841.424	214846.854	24.587
146	530866.011	214846.757	16.692
147	530882.674	214845.782	248.247
148	531130.497	214831.275	24.165
149	531154.639	214830.232	67.362
60	531221.938	214827.324	13.284
59	531235.222	214827.324	93.375
58	531328.560	214829.955	48.752
57	531375.495	214843.140	20.711
56	531393.868	214852.699	29.553
55	531421.385	214863.477	15.618
150	531417.117	214878.500	13.471
151	531414.943	214891.794	20.054
152	531425.383	214908.916	10.041
153	531415.343	214909.036	15.781
154	531401.637	214901.214	17.377
155	531385.280	214895.348	14.390
156	531371.082	214893.005	14.188
157	531371.089	214878.817	1.340
158	531369.767	214878.599	3.280
159	531366.845	214877.108	16.579
160	531353.525	214867.237	16.428
161	531339.136	214859.310	11.601
162	531327.564	214860.135	17.293
163	531310.315	214861.366	280.656
164	531029.859	214850.767	75.337
165	530954.576	214847.923	5.566
166	530949.020	214848.264	163.534
167	530785.486	214848.264	65.901

S(347804)=15600.01mp P=1587.869m

Parcela (349580)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
179	531129.335	214952.746	84.210
178	531129.330	214868.536	47.038
181	531082.326	214866.760	85.990
180	531082.331	214952.750	47.004

S(349580)=4000.04mp P=264.242m

Parcela (349581)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
173	531167.400	215302.612	58.582
174	531225.982	215302.610	10.895
175	531236.877	215302.609	97.215
168	531334.092	215302.605	425.534
169	531334.075	214877.071	6.264
176	531328.560	214874.100	18.056
177	531310.550	214875.385	181.349
178	531129.330	214868.536	84.210
179	531129.335	214952.746	47.004
180	531082.331	214952.750	85.990
181	531082.326	214866.760	53.034
182	531029.330	214864.757	228.350
183	531029.348	215093.107	231.657
184	530797.691	215093.107	209.894
185	530810.215	215302.627	173.810
186	530984.025	215302.619	51.435
187	531035.460	215302.617	42.380
188	531077.840	215302.615	53.182
189	531131.022	215302.613	36.378

S(349581)=174921.35mp P=2095.219m

Parcela (347777)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
168	531334.092	215302.605	425.534
169	531334.075	214877.071	11.081
170	531343.781	214882.418	16.549
171	531357.076	214892.272	410.334
172	531357.088	215302.606	22.996

S(347777)=9624.02mp P=886.494m

REGIM JURIDIC IMOBILE PROPUSE PENTRU REGLEMENTARE

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1. IMOBILELE PROPUSE PENTRU LOTIZARE			
Nr. cadastral		S masurata a imobilului (mp)	Adresa
344346; 338590; 338656; 347804; 347777; 349580 349581 proprietar LUCA Petru-Adrian		450 450	intravilan Arad,
344346	PS intravilan	74 300	proprietar LUCA Petru-Adrian
338590	PS intravilan	170 534	proprietar LUCA Petru-Adrian
338656	PS intravilan	1 471	proprietar LUCA Petru-Adrian
347804	PS intravilan	15 600	proprietar LUCA Petru-Adrian
349580	PS intravilan	4 000	proprietar S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L.
349581	PS intravilan	174 921	proprietar LUCA Petru-Adrian
347777	PS intravilan	9624	proprietar LUCA Petru-Adrian
TOTAL		**450 450**	
2. IMOBILE - CANALE / APA STĂTĂTOARE HCN 1606/5 - proprietar U.A.T. ARAD			
338770	ape stătătoare **HCN 1606/5** extravilan	**1 318**	Imobil neimprejmuit
3. IMOBILE CEDATE P. M. ARAD prin HCLM Arad nr. 35 / 29.01.2018			
347799	intravilan	3 666	Imobil neimprejmuit
347776	intravilan	3 070	Imobil neimprejmuit
347778	intravilan	360	Imobil neimprejmuit
347805	intravilan	1 348	Imobil neimprejmuit
347934	intravilan	372	Imobil neimprejmuit
347803	intravilan	9 222	Imobil neimprejmuit
347784	intravilan	211	Imobil neimprejmuit
347937	intravilan	5 837	Imobil neimprejmuit
347488	intravilan	4 478	Imobil neimprejmuit
348668	intravilan	2 894	Imobil neimprejmuit
TOTAL IMOBILE CEDATE		**31 458**	
4. CANALE			
segment 1	extravilan	8 394,35	Imobil neimprejmuit
segment 2	extravilan	4 405,25	Imobil neimprejmuit
TOTAL ZONA CANAL		**12 799,60**	
5. DRUMURI DE EXPLOATARE (fragment din DE1596 inclus în incintă)			
DE1596	extravilan	36,03	Imobil neimprejmuit
ARIE TOTALA IMOBILE PROPUSE PENTRU REGLEMENTARE = 496 061,63 mp			

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT mp	%	PROPUS mp	%	OBS.
Teren păşune în intravilan	481 908,00	97,15%	1 348,00	0,27%	aferent CF 347805 cedat PMA S = 1348 mp
Canale	12 799,60	2,58%	12 842,25	2,59%	surplus aferent canal deviat
Ape stătătoare Z4	1 318,00	0,26%	1 318,00	0,26%	aferent CF 338770
Drumuri de exploatare	36,03	0,007%	0,00	0,00%	aferent DE1596 - inclus in incinta
			asimilat drumurilor propuse		
ZONA FUNCȚIONALA Z1 : ZONA **PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ**					Total zona lotizata: 418 724,11mp
Construcții (în proporție de max. 60% lot propus)	0,00	0%	216 023,89	43,56%	
Circulații carosabile / pietonale **lot**, platforme,parcaje	0,00	0%	72 007,96	14,51%	Total zona **industrie**:360 039,81mp
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	0,00	0%	72 007,96	14,51%	
ZONA FUNCȚIONALA Z2 : ZONA **SERVICII, COMERȚ**					
Construcții (în proporție de max. 60% lot propus)	0,00	0%	35 210,58	7,10%	
Circulații carosabile / pietonale **lot**, platforme,parcaje	0,00	0%	11 736,46	2,36%	
Spațiu verde amenajat (5%......20% lot propus)	0,00	0%	max11 736,46	2,36%	Total zona **comert / serv**: 58 684,30mp
ZONA FUNCȚIONALA Z3					
Zonă verde amenajată (parcelele propuse 68,70,78)	0,00	0%	13 474,18	2,72%	
ZONA FUNCȚIONALA Z5 - DRUMURI / CĂI DE COMUNICAȚIE					
Drumuri propuse - carosabil auto	0,00	0%	32 606,20	6,57%	
Spațiu verde de aliniament	0,00	0%	7 058,92	1,42%	
Circulații pietonale	0,00	0%	8 803,50	1,77%	
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	496 061,63	100%	496 061,63	100,00%	

BILANȚ SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ

	PROPUNERE	
Spațiu verde amenajat (20% lot propus) - INDUSTRIE	72 007,96mp	14,51%
Spațiu verde amenajat (5%...20%) - SERVICII / COMERȚ	2 934,22...11 736,46mp	0,59%...2,36%
Zonă verde amenajată - parcelele 68, 70 și 78	13 474,18mp	2,72%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	min 88 416,36mp	min.17,82%
	max 97 218,60mp	max.19,59%

ILo	*INDUSTRIE / LOGISTICĂ MAX.P+3*
ISco	*SERVICII, COMERȚ MAX.P+3*
Cc	*CAI DE COMUNICATIE CAROSABILA, PROSPECT 12-16m*
Cci	*CAI DE COMUNICATIE - CAROSABILA DE INCINTA, (circulatie auto de incintă)*
P	*PLATFORMA SI PARCAJE AUTOTURISME*
SP	*ZONE VERZI AMENAJATE*
SP1	*ZONE VERZI DE ALINIAMENT*
PRed	*ZONE DE PROTECTIE LINII ELECTRICE AERIENE 20kV, 110kV, 400kV*
TE	*DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE (conform memoriu pg. 23)*

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ:

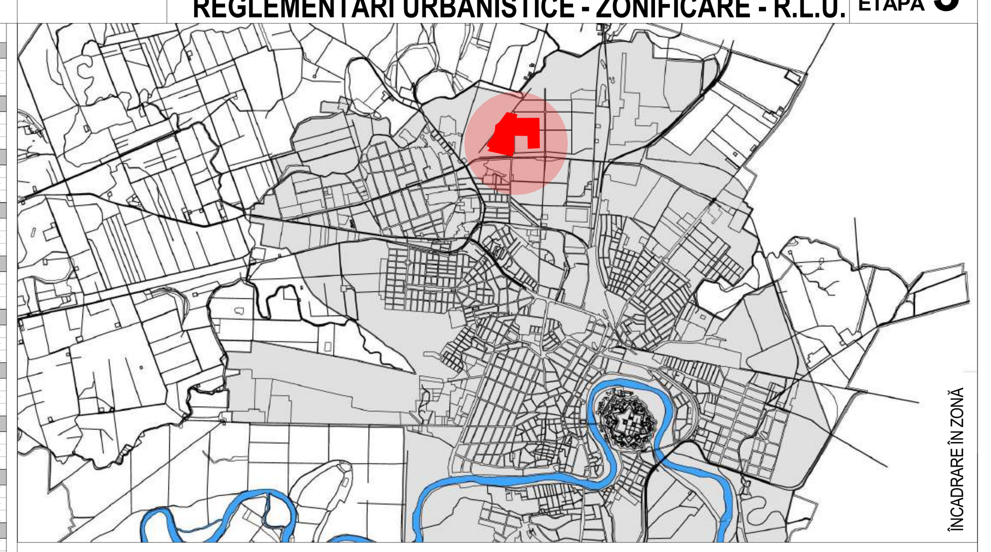
Nr.	TEREN AFERENT	EXISTENT mp	%	PROPUS mp	%
	Pasune in intravilan	496.061,63	100,00	-	-
1	PARCELA 1			8,000.00 m²	1,61
	Constructii			4.800,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.600,00	20,00
	Zone verzi			1.600,00	20,00
2	PARCELA 2			6,000.00 m²	1,21
	Constructii			3.600,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.200,00	20,00
	Zone verzi	-		1.200,00	20,00
3	PARCELA 3			6,000.00 m²	1,21
	Constructii			3.600,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.200,00	20,00
	Zone verzi			1.200,00	20,00
4	PARCELA 4			7,000.00 m²	1,41
	Constructii			4.200,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.400,00	20,00
	Zone verzi			1.400,00	20,00
5	PARCELA 5			11,989.30 m²	2,42
	Constructii			7.193,58	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		2.397,86	20,00
	Zone verzi			2.397,86	20,00
6	PARCELA 6			8,495.50 m²	1,71
	Constructii			5.097,30	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.699,10	20,00
	Zone verzi			1.699,10	20,00
7	PARCELA 7			7,207.09 m²	1,45
	Constructii			4.324,25	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.441,42	20,00
	Zone verzi			1.441,42	20,00
8	PARCELA 8			4,952.08 m²	1,00
	Constructii			2.971,24	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		990,41	20,00
	Zone verzi			990,41	20,00
9	PARCELA 9			4,946.43 m²	0,99
	Constructii			2.967,86	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		989,28	20,00
	Zone verzi			989,28	20,00
10	PARCELA 10			4,940.49 m²	0,99
	Constructii			2.964,29	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		988,10	20,00
	Zone verzi			988,10	20,00
11	PARCELA 11			4,934.34 m²	0,99
	Constructii			2.960,60	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		986,87	20,00
	Zone verzi			986,87	20,00
12	PARCELA 12			4,927.99 m²	0,99
	Constructii			4.098,98	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		985,60	20,00
	Zone verzi			985,60	20,00
13	PARCELA 13			4,921.44 m²	0,99
	Constructii			2.952,86	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		984,29	20,00
	Zone verzi			984,29	20,00
14	PARCELA 14			4,914.64 m²	0,99
	Constructii			4.098,98	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.366,32	20,00
	Zone verzi			1.366,32	20,00
15	PARCELA 15			2,225.12 m²	0,45
	Constructii			1.335,07	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		445,02	20,00
	Zone verzi			445,02	20,00
16	PARCELA 16			2,000.00 m²	0,40
	Constructii			1.200,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		400,00	20,00
	Zone verzi			400,00	20,00
17	PARCELA 17			2,500.00 m²	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
18	PARCELA 18			2,500.00 m²	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
19	PARCELA 19			5,000.16 m²	1,00
	Constructii			3.000,10	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,03	20,00
	Zone verzi			1.000,03	20,00
20	PARCELA 20			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
21	PARCELA 21			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
22	PARCELA 22			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
23	PARCELA 23			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
24	PARCELA 24			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
25	PARCELA 25			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
26	PARCELA 26			5,006.71 m²	1,01
	Constructii			3.004,02	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.001,34	20,00
	Zone verzi			1.001,34	20,00
27	PARCELA 27			4,993.29 m²	1,00
	Constructii			2.995,97	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		998,65	20,00
	Zone verzi			998,65	20,00
28	PARCELA 28			8 727.75 m²	1,76
	Constructii			5.236,65	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.745,55	20,00
	Zone verzi			1.745,55	20,00
29	PARCELA 29			15 858.71 m²	3,19
	Constructii			9.515,22	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		3.171,74	20,00
	Zone verzi			3.171,74	20,00
30	PARCELA 30			7 250.00 m²	1,46
	Constructii			4.350,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.450,00	20,00
	Zone verzi			1.450,00	20,00
31	PARCELA 31			7 308.30 m²	1,47
	Constructii			4.384,98	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.461,66	20,00
	Zone verzi			1.461,66	20,00
32	PARCELA 32			7 567.00 m²	1,52
	Constructii			4.540,20	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.513,40	20,00
	Zone verzi			1.513,40	20,00
33	PARCELA 33			7 500.00 m²	1,51
	Constructii			4.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.500,00	20,00
	Zone verzi			1.500,00	20,00
34	PARCELA 34			8 800.00 m²	1,77
	Constructii			5.280,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.760,00	20,00
	Zone verzi			1.760,00	20,00
35	PARCELA 35			8 800.00 m²	1,77
	Constructii			5.280,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.760,00	20,00
	Zone verzi			1.760,00	20,00
36	PARCELA 36			5 000.21 m²	1,00
	Constructii			3.000,12	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,04	20,00
	Zone verzi			1.000,04	20,00
37	PARCELA 37			2,500.00 m²	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
38	PARCELA 38			2,500.00 m²	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
39	PARCELA 39			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
40	PARCELA 40			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
41	PARCELA 41			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
42	PARCELA 42			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
43	PARCELA 43			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
44	PARCELA 44			4,604.54 m²	0,93
	Constructii			2.762,72	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		920,90	20,00
	Zone verzi			920,90	20,00
45	PARCELA 45			4 000.00 m²	0,80
	Constructii			2.400,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		800,00	20,00
	Zone verzi			800,00	20,00
46	PARCELA 46			2 527.68 m²	0,51
	Constructii			1.516,60	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		505,53	20,00
	Zone verzi			505,53	20,00
47	PARCELA 47			2 472.32 m²	0,49
	Constructii			1.483,39	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		494,46	20,00
	Zone verzi			494,46	20,00
48	PARCELA 48			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
49	PARCELA 49			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
50	PARCELA 50			3 302.71 m²	0,66
	Constructii			1.981,62	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		660,54	20,00
	Zone verzi			660,54	20,00
51	PARCELA 51			3 303.37 m²	0,66
	Constructii			1.982,02	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		660,67	20,00
	Zone verzi			660,67	20,00
52	PARCELA 52			5 017.41 m²	1,01
	Constructii			3.010,44	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.003,48	20,00
	Zone verzi			1.003,48	20,00
53	PARCELA 53			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
54	PARCELA 54			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
55	PARCELA 55			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
56	PARCELA 56			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
57	PARCELA 57			2 500.26 m²	
	Constructii			5.243,16	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.747,72	20,00
	Zone verzi			1.747,72	20,00
58	PARCELA 58			2,500.00 m²	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
59	PARCELA 59			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
60	PARCELA 60			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
61	PARCELA 61			2,500.00 m²	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
62	PARCELA 62			2,500.00 m²	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
63	PARCELA 63			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
64	PARCELA 64			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
65	PARCELA 65			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
66	PARCELA 66			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
67	PARCELA 67			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
68	PARCELA 68			2 002.20 m²	0,40
	Constructii			0,00	0,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		400,44	20,00
	Zone verzi			1.601,76	80,00
69	PARCELA 69			10 028.62 m²	2,02
	Constructii			6.017,17	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		2.005,72	20,00
	Zone verzi			2.005,72	20,00
70	PARCELA 70			4 912.33 m²	0,99
	Constructii			0,00	0,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		982,46	20,00
	Zone verzi			3.929,86	80,00
71	PARCELA 71			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
72	PARCELA 72			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
73	PARCELA 73			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
74	PARCELA 74			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
75	PARCELA 75			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
76	PARCELA 76			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
77	PARCELA 77			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
78	PARCELA 78			6 353.39 m²	1,28
	Constructii			0,00	0,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.270,67	20,00
	Zone verzi			5.082,71	80,00
79	PARCELA 79			6 200.00 m²	1,25
	Constructii			3.720,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.240,00	20,00
	Zone verzi			1.240,00	20,00
80	PARCELA 80			6 200.00 m²	1,25
	Constructii			3.720,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.240,00	20,00
	Zone verzi			1.240,00	20,00
81	PARCELA 81			6 255.68 m²	1,26
	Constructii			3.753,40	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.251,13	20,00
	Zone verzi			1.251,13	20,00
82	Drumuri (Carosabil,circulatii pietonale, z.v. de aliniament)	-		48 468,62	9,77
83	Canale	-		12 842,25	2,59
84	Ape stătătoare	-		1 318,00	0,26
85	Teren păşune în intravilan			1 348,00	0,27
	TOTAL GENERAL	496.061,63	100,00	496.061,63	100,00

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

3 P.U.Z., R.L.U. ZONA SERVICII, COMERȚ și INDUSTRIE

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE - R.L.U. ETAPA 3



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONĂ STUDIATA, S=845.000mp
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA, S=496.061,63mp
- LIMITA PROPRIETATE PROPUSA PENTRU LOTIZARE, S=450.450mp
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA EDIFICABILA A CLADIRILOR DIN INCINTA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- PARCELE INVECINATE
- ZONIFICARE PROPUSA - FUNCȚIUNI SERVICII , COMERȚ
- ZONIFICARE PROPUSA - FUNCȚIUNE INDUSTRIALĂ , DEPOZITARE
- ZONIFICARE PROPUSA - ZONE VERZI AMENAJATE
- ZONIFICARE PROPUSA - SPATII VERZI DE ALINIAMENT

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE DN7- 50.00M DE LA IMBRACAMINTEA ASFALTICA
- ZONA DE PROTECTIE CANAL - 3m

CIRCULATII

- DRUMURI NATIONALE
- CIRCULAȚII PROPUSE
- DRUMURI DE INCINTA
- CANALE

ZONA FUNCTIONALA Z1	ZONA FUNCTIONALA Z2	ZONA FUNCTIONALA Z3	ZONA Z4	ZONA Z5
INDUSTRIE, DEPOZITE	ZONA SERVICII,COMERT BIROURI / SHOWROOM REPREZENTANTE AUTO	ZONA VERDE AMENAJATĂ	APE STĂTĂTOARE	DRUMURI /CĂI DE COMUNICAȚIE
Parcela **1.....67**	Parcela **69......81**	Parcela **68,70,78**		
P.O.T.MAXIM max. 60% / C.U.T.MAXIM max. 2,00	P.O.T.MAXIM max. 60% / C.U.T.MAXIM max. 2,00	amenajari neconstructive constructii provizorii, platforme, copertine, mobilier urban, edilitare	nu se propun modificari ale acestei parcele	amenajari neconstructive, carosabil, elemente de semnalizare, edilitare
P+3E, $H_{max\,cornișă}$ = 20,00m	P+3E, H_{max} = 20,00m, $H_{cornișă}$ = 20,00m			

DENUMIRE BENEFICIAR:	LUCA Petru-Adrian		PR. NR.: 130/ 2018
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.: S.C. L'ARHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L. Arad, str.Corneliu Coposu, nr.24 C, et 6, jud. Arad tel.: 0357.430.030,	PROIECTANT GENERAL: P L A S I S S.C. PLASIS S.R.L. Timișoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timiș tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.ro	AMPLASAMENT: ARAD , INTRAVILAN, ZONA INDUSTRIALĂ NORD, DN7	
SPECIFICATIE / NUME / SEMNATURA	Scara: 1:2000	DENUMIRE PROIECT: PUZ. ZONA SERVICII, COMERȚ și INDUSTRIE	FAZA DE PROIECTARE: PUZ ETAPA III
SPECIALIST RUR (DE)	arh. Gheorghe SECULICI		
PROIECTAT	arh. Raluca TOMESCU	ian. 2019	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE -ZONIFICARE R.L.U.
DESENAT	arh. Raluca TOMESCU	A1+ 594/1302	PLANSA NR.: 03/07

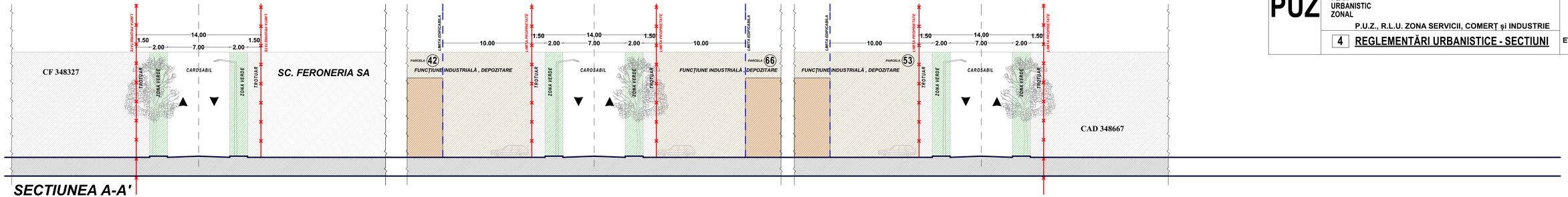
PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

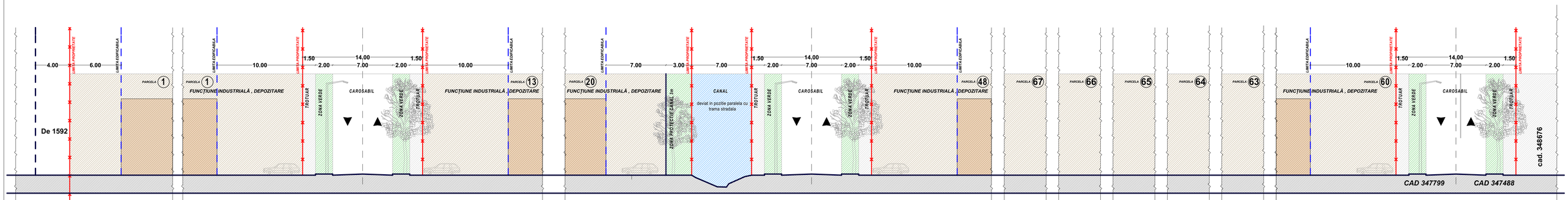
P.U.Z., R.L.U. ZONA SERVICII, COMERŢ şi INDUSTRIE

4 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - SECTIUNI

ETAPA 3



SECTIUNEA A-A'



SECTIUNEA B-B'

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.:	PROIECTANT GENERAL PLASIS ARCHITECTURE & DESIGN ROMANIA Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 1, Cluj-Napoca Timişoara str. Topolei nr.36 (sat Tomeşti) tel. 0745/206.040, e-mail: plasisro@gmail.ro	DENUMIRE BENEFICIAR: LUCA Petru-Adrian,	PR. NR.: 130/ 2018
S.C. L'ARHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L. RO-NL-ARCHITECTURE-PLANNING-DESIGN tel. 0257 435 026		AMPLASAMENT: ARAD , INTRAVILAN, ZONA CENTURA NORD	
		DENUMIRE PROIECT: PUZ. ZONA SERVICII, COMERŢ şi INDUSTRIE	FAZA DE PROIECTARE: PUZ ETAPA III
SPECIFICATIE / NUME / SEMNATURA / Scara:			
SPECIALIST RUR (DE)	arh. Gheorghe SECULICI	1:200	
PROIECTAT	arh. Raluca TOMESCU	ian. 2019	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - SECTIUNI
DESENAT	arh. Raluca TOMESCU	A4+ 297 / 900	PLANSA NR.: 04/07

Parcela (344346)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
12	530829.328	214651.766	18.211
13	530833.334	214669.531	22.332
14	530841.525	214690.307	19.567
15	530848.330	214708.653	17.882
16	530851.738	214726.207	15.698
17	530847.061	214741.192	20.433
18	530834.841	214757.568	14.194
19	530823.098	214765.541	16.674
20	530806.887	214769.445	28.909
21	530777.981	214769.022	9.071
22	530768.911	214768.889	20.503
23	530749.878	214776.513	32.385
24	530726.107	214798.507	21.299
25	530714.940	214816.644	12.763
26	530708.248	214827.512	3.241
27	530706.549	214830.272	2.587
28	530706.073	214832.815	16.531
29	530689.543	214832.622	27.182
30	530662.613	214828.927	22.379
31	530661.817	214806.562	65.408
32	530671.195	214741.830	97.645
33	530693.641	214646.800	299.629
34	530762.520	214355.195	10.934
35	530766.352	214365.436	46.251
36	530799.614	214397.573	15.762
37	530813.830	214404.381	54.642
38	530865.421	214422.384	4.629
39	530866.553	214417.896	62.602
40	530926.400	214436.263	40.571
41	530963.379	214452.952	12.063
42	530972.183	214461.199	8.849
43	530978.641	214467.248	14.050
44	530984.917	214479.818	29.434
45	530992.169	214508.345	21.341
46	530993.687	214529.632	14.627
47	530990.469	214543.901	16.621
48	530978.496	214555.429	20.922
49	530958.972	214562.949	29.410
50	530930.264	214569.337	28.110
51	530903.097	214576.555	54.901
52	530855.965	214604.709	24.320
53	530836.381	214619.129	15.037
54	530829.923	214632.709	19.066
S(344346)=74300.00mp P=1348.667m			

Parcela (338590)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
55	531421.385	214863.477	29.553
56	531393.868	214852.699	20.711
57	531375.495	214843.140	48.752
58	531328.560	214829.955	93.375
59	531235.222	214827.324	13.284
60	531221.938	214827.324	133.322
61	531355.136	214821.570	7.000
62	531354.834	214814.577	17.534
63	531337.316	214815.334	33.929
64	531303.419	214816.798	135.490
65	531168.055	214822.645	13.795
66	531154.273	214823.241	24.154
67	531130.141	214824.283	112.947
68	531017.387	214830.883	14.604
69	531002.783	214830.799	50.183
70	530952.601	214830.510	4.276
71	530948.325	214830.486	155.056
72	530793.272	214829.593	49.344
73	530793.413	214780.249	14.702
74	530808.113	214780.464	20.064
75	530827.619	214775.767	18.048
76	530842.551	214765.630	24.163
77	530857.002	214746.264	20.354
78	530863.066	214726.834	21.557
79	530858.956	214705.672	20.580
80	530851.799	214686.377	21.597
81	530843.879	214666.285	15.965
82	530840.367	214650.711	15.365
83	530840.846	214635.353	9.971
84	530845.128	214626.348	21.027
85	530862.061	214613.881	52.827
86	530907.412	214586.789	26.343
87	530932.872	214580.026	30.005
88	530962.161	214573.508	23.964
89	530984.524	214564.896	22.143
90	531000.475	214549.537	19.548
91	531004.775	214530.468	23.944
92	531003.071	214506.585	9.071
93	531000.836	214497.794	22.527
94	530995.287	214475.961	17.204
95	530987.601	214460.569	9.492
96	530980.673	214454.080	15.217
97	530969.568	214443.677	43.090
98	530930.292	214425.952	78.347
99	530855.393	214402.964	0.814
100	530854.615	214402.726	37.130
101	530819.558	214390.493	3.131
102	530816.734	214389.141	40.979
103	530841.842	214356.755	3.169
104	530844.765	214357.979	27.281
105	530870.844	214365.988	11.314
106	530881.659	214369.310	26.380
107	530907.859	214372.389	5.558
108	530912.775	214374.982	78.364
109	530975.532	214421.913	43.858
110	531010.655	214448.179	11.246
111	531021.541	214451.002	4.069
112	531025.232	214452.714	63.983
113	531083.277	214479.632	4.009
114	531086.914	214481.318	31.339
115	531115.344	214494.503	15.885
116	531130.903	214497.707	32.898
117	531163.125	214504.344	22.907
118	531185.742	214507.975	40.604
119	531225.501	214516.214	18.158
120	531238.521	214528.871	46.225
121	531267.067	214565.228	12.739
122	531274.934	214575.247	37.487
123	531305.684	214596.688	65.891
124	531356.291	214638.884	6.150
125	531361.493	214642.164	8.580
126	531368.973	214646.368	31.440
127	531396.383	214661.769	21.253
128	531414.911	214672.180	22.286
129	531431.822	214686.695	41.494
130	531464.250	214712.583	156.864
S(338590)=170533.96mp P=2547.909m			

Parcela (338659)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
72	530793.272	214829.593	155.056
71	530948.325	214830.486	4.276
70	530952.601	214830.510	50.183
69	531002.783	214830.799	14.604
68	531017.387	214830.883	135.309
131	530882.309	214838.790	16.544
132	530865.793	214839.757	24.456
133	530841.337	214839.854	48.095
134	530793.242	214840.043	10.450
S(338659)=1471.22mp P=458.974m			

Parcela (347804)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
135	530720.781	214835.767	12.384
136	530727.274	214825.222	4.656
137	530722.618	214825.154	23.013
138	530734.684	214805.558	28.843
139	530755.855	214785.969	16.266
140	530770.955	214779.921	15.460
141	530786.413	214780.147	45.937
142	530786.282	214826.084	14.984
143	530786.239	214841.068	6.003
144	530786.263	214847.071	55.161
145	530841.424	214846.854	24.587
146	530866.011	214846.757	16.692
147	530882.674	214845.782	248.247
148	531130.497	214831.275	24.165
149	531154.639	214830.232	67.362
60	531221.938	214827.324	13.284
59	531235.222	214827.324	93.375
58	531328.560	214829.955	48.752
57	531375.495	214843.140	20.711
56	531393.868	214852.699	29.553
55	531421.385	214863.477	15.618
150	531417.117	214878.500	13.471
151	531414.943	214891.794	20.054
152	531425.383	214908.916	10.041
153	531415.343	214909.036	15.781
154	531401.637	214901.214	17.377
155	531385.280	214895.348	14.390
156	531371.082	214893.005	14.188
157	531371.089	214878.817	1.340
158	531369.767	214878.599	3.280
159	531366.845	214877.108	16.579
160	531353.525	214867.237	16.428
161	531339.136	214859.310	11.601
162	531327.564	214860.135	17.293
163	531310.315	214861.366	280.656
164	531029.859	214850.767	75.337
165	530954.576	214847.923	5.566
166	530949.020	214848.264	163.534
167	530785.486	214848.264	65.901
S(347804)=15600.01mp P=1587.869m			

Parcela (349580)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
179	531129.335	214952.746	84.210
178	531129.330	214868.536	47.038
181	531082.326	214866.760	85.990
180	531082.331	214952.750	47.004
S(349580)=4000.04mp P=264.242m			

Parcela (349581)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
173	531167.400	215302.612	58.582
174	531225.982	215302.610	10.895
175	531236.877	215302.609	97.215
168	531334.092	215302.605	425.534
169	531334.075	214877.071	6.264
176	531328.560	214874.100	18.056
177	531310.550	214875.385	181.349
178	531129.330	214868.536	84.210
179	531129.335	214952.746	47.004
180	531082.331	214952.750	85.990
181	531082.326	214866.760	53.034
182	531029.330	214864.757	228.350
183	531029.348	215093.107	231.657
184	530797.691	215093.107	209.894
185	530810.215	215302.627	173.810
186	530984.025	215302.619	51.435
187	531035.460	215302.617	42.380
188	531077.840	215302.615	53.182
189	531131.022	215302.613	36.378
S(349581)=174921.35mp P=2095.219m			

Parcela (347777)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
168	531334.092	215302.605	425.534
169	531334.075	214877.071	11.081
170	531343.781	214882.418	16.549
171	531357.076	214892.272	410.334
172	531357.088	215302.606	22.996
S(347777)=9624.02mp P=886.494m			

REGIM JURIDIC IMOBILE PROPUSE PENTRU REGLEMENTARE			
1. IMOBILELE PROPUSE PENTRU LOTIZARE			
Nr. cadastral		S masurata a imobilului (mp)	Adresa
344346; 338590; 338656; 347804; 347777; 349580 349581 proprietar LUCA Petru-Adrian		450 450	intravilan Arad,
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
344346	PS intravilan	74 300	proprietar LUCA Petru-Adrian
338590	PS intravilan	170 534	proprietar LUCA Petru-Adrian
338656	PS intravilan	1 471	proprietar LUCA Petru-Adrian
347804	PS intravilan	15 600	proprietar LUCA Petru-Adrian
349580	PS intravilan	4 000	proprietar S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L.
349581	PS intravilan	174 921	proprietar LUCA Petru-Adrian
347777	PS intravilan	9624	proprietar LUCA Petru-Adrian
TOTAL		450 450	
2. IMOBILE - CANALE / APA STĂTĂTOARE HCN 1606/5 - proprietar U.A.T. ARAD			
338770	ape stătătoare HCN 1606/5 extravilan	1 318	Imobil neimprejmuit
3. IMOBILE CEDATE P. M. ARAD prin HCLM Arad nr. 35 / 29.01.2018			
347799	intravilan	3 666	Imobil neimprejmuit
347776	intravilan	3 070	Imobil neimprejmuit
347778	intravilan	360	Imobil neimprejmuit
347805	intravilan	1 348	Imobil neimprejmuit
347934	intravilan	372	Imobil neimprejmuit
347803	intravilan	9 222	Imobil neimprejmuit
347784	intravilan	211	Imobil neimprejmuit
347937	intravilan	5 837	Imobil neimprejmuit
347488	intravilan	4 478	Imobil neimprejmuit
348668	intravilan	2 894	Imobil neimprejmuit
TOTAL IMOBILE CEDATE		31 458	
4. CANALE			
segment 1	extravilan	8 394,35	Imobil neimprejmuit
segment 2	extravilan	4 405,25	Imobil neimprejmuit
TOTAL ZONA CANAL		12 799,60	
5. DRUMURI DE EXPLOATARE (fragment din DE1596 inclus în incintă)			
DE1596	extravilan	36,03	Imobil neimprejmuit
ARIE TOTALA IMOBILE PROPUSE PENTRU REGLEMENTARE = 496 061,63 mp			

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %	OBS.
ZONE FUNCȚIONALE					
Teren pășune în intravilan	481 908,00	97,15%	1 348,00	0,27%	aferent CF 347805 cedat PMA S = 1348 mp
Canale	12 799,60	2,58%	12 842,25	2,59%	surplus aferent canal deviat
Ape stătătoare Z4	1 318,00	0,26%	1 318,00	0,26%	aferent CF 338770
Drumuri de exploatare	36,03	0,007%	0,00	0,00%	aferent DE1596 - inclus in incinta
			asimilat drumurilor propuse		
ZONA FUNCȚIONALA Z1 : ZONA PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ					Total zona lotizata: 418 724,11mp
Construcții (în proporție de max. 60% lot propus)	0,00	0%	216 023,89	43,56%	
Circulații carosabile / pietonale lot, platforme,parcaje	0,00	0%	72 007,96	14,51%	Total zona industrie:360 039,81mp
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	0,00	0%	72 007,96	14,51%	
ZONA FUNCȚIONALA Z2 : ZONA SERVICII, COMERT					
Construcții (în proporție de max. 60% lot propus)	0,00	0%	35 210,58	7,10%	
Circulații carosabile / pietonale lot, platforme,parcaje	0,00	0%	11 736,46	2,36%	
Spațiu verde amenajat (5%......20% lot propus)	0,00	0%	max11 736,46	2,36%	Total zona comert / serv: 58 684,30mp
ZONA FUNCȚIONALA Z3					
Zonă verde amenajată (parcelele propuse 80,84 și 85)	0,00	0%	13 474,18	2,72%	
ZONA FUNCȚIONALA Z5 - DRUMURI / CĂI DE COMUNICAȚIE					
Drumuri propuse - carosabil auto	0,00	0%	32 606,20	6,57%	
Spațiu verde de aliniament	0,00	0%	7 058,92	1,42%	
Circulații pietonale	0,00	0%	8 803,50	1,77%	
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	496 061,63	100%	496 061,63	100,00%	

BILANȚ SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ	PROPUNERE	
Spațiu verde amenajat (20% lot propus) - INDUSTRIE	72 007,96mp	14,51%
Spațiu verde amenajat (5%...20%) - SERVICII / COMERT	2 934,22...11 736,46mp	0,59%...2,36%
Zonă verde amenajată - parcelele 68, 70 și 78	13 474,18mp	2,72%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	min 88 416,36mp	min.17,82%
	max 97 218,60mp	max.19,59%

ZONA FUNCTIONALA Z1	ZONA FUNCTIONALA Z2	ZONA FUNCTIONALA Z3	ZONA Z4	ZONA Z5
INDUSTRIE, DEPOZITE	ZONA SERVICII,COMERT BIROURI / SHOWROOM REPREZENTANTE AUTO	ZONA VERDE AMENAJATĂ	APE STĂTĂTOARE	DRUMURI /CĂI DE COMUNICAȚIE
Parcela 1.....67	Parcela 69......81	Parcela 68,70,78		
P.O.T.MAXIM max. 60% / C.U.T.MAXIM max. 2,00	P.O.T.MAXIM max. 60% / C.U.T.MAXIM max. 2,00	amenajari neconstructive constructii provizorii, platforme, copertine, mobilier urban, edilitare	nu se propun modificari ale acestei parcele	amenajari neconstructive, carosabil, elemente de semnalizare, edilitare
P+3E, $H_{max comisă}$ = 20,00m	P+3E, H_{max} = 20,00m, $H_{comisă}$ = 20,00m			

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ:

Nr.	TEREN AFERENT	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
	Pasune in intravilan	496.061,63	100,00	-	-
1	PARCELA 1			8,000.00 m²	1,61
	Constructii			4.800,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.600,00	20,00
	Zone verzi			1.600,00	20,00
2	PARCELA 2			6,000.00 m²	1,21
	Constructii			3.600,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.200,00	20,00
	Zone verzi	-		1.200,00	20,00
3	PARCELA 3			6,000.00 m²	1,21
	Constructii			3.600,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.200,00	20,00
	Zone verzi			1.200,00	20,00
4	PARCELA 4			7,000.00 m²	1,41
	Constructii			4.200,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.400,00	20,00
	Zone verzi			1.400,00	20,00
5	PARCELA 5			11,989.30 m²	2,42
	Constructii			7.193,58	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		2.397,86	20,00
	Zone verzi			2.397,86	20,00
6	PARCELA 6			8,495.50 m²	1,71
	Constructii			5.097,30	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.699,10	20,00
	Zone verzi			1.699,10	20,00
7	PARCELA 7			7,207.09 m²	1,45
	Constructii			4.324,25	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.441,42	20,00
	Zone verzi			1.441,42	20,00
8	PARCELA 8			4,952.08 m²	1,00
	Constructii			2.971,24	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		990,41	20,00
	Zone verzi			990,41	20,00
9	PARCELA 9			4,946.43 m²	0,99
	Constructii			2.967,86	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		989,28	20,00
	Zone verzi			989,28	20,00
10	PARCELA 10			4,940.49 m²	0,99
	Constructii			2.964,29	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		988,10	20,00
	Zone verzi			988,10	20,00
11	PARCELA 11			4,934.34 m²	0,99
	Constructii			2.960,60	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		986,87	20,00
	Zone verzi			986,87	20,00
12	PARCELA 12			4,927.99 m²	0,99
	Constructii			4.098,98	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		985,60	20,00
	Zone verzi			985,60	20,00
13	PARCELA 13			4,921.44 m²	0,99
	Constructii			2.952,86	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		984,29	20,00
	Zone verzi			984,29	20,00
14	PARCELA 14			4,914.64 m²	0,99
	Constructii			4.098,98	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.366,32	20,00
	Zone verzi			1.366,32	20,00
15	PARCELA 15			2,225.12 m²	0,45
	Constructii			1.335,07	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		445,02	20,00
	Zone verzi			445,02	20,00
16	PARCELA 16			2,000.00 m²	0,40
	Constructii			1.200,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		400,00	20,00
	Zone verzi			400,00	20,00
17	PARCELA 17			2,500.00 m²	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
18	PARCELA 18			2,500.00 m²	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
19	PARCELA 19			5,000.16 m²	1,00
	Constructii			3.000,10	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,03	20,00
	Zone verzi			1.000,03	20,00
20	PARCELA 20			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
21	PARCELA 21			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
22	PARCELA 22			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
23	PARCELA 23			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
24	PARCELA 24			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
25	PARCELA 25			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
26	PARCELA 26			5,006.71 m²	1,01
	Constructii			3.004,02	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.001,34	20,00
	Zone verzi			1.001,34	20,00
27	PARCELA 27			4,993.29 m²	1,00
	Constructii			2.995,97	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		998,65	20,00
	Zone verzi			998,65	20,00
28	PARCELA 28			8 727.75 m²	1,76
	Constructii			5.236,65	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.745,55	20,00
	Zone verzi			1.745,55	20,00
29	PARCELA 29			15 858.71 m²	3,19
	Constructii			9.515,22	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		3.171,74	20,00
	Zone verzi			3.171,74	20,00
30	PARCELA 30			7 250.00 m²	1,46
	Constructii			4.350,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.450,00	20,00
	Zone verzi			1.450,00	20,00
31	PARCELA 31			7 308.30 m²	1,47
	Constructii			4.384,98	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.461,66	20,00
	Zone verzi			1.461,66	20,00
32	PARCELA 32			7 567.00 m²	1,52
	Constructii			4.540,20	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.513,40	20,00
	Zone verzi			1.513,40	20,00
33	PARCELA 33			7 500.00 m²	1,51
	Constructii			4.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.500,00	20,00
	Zone verzi			1.500,00	20,00
34	PARCELA 34			8 800.00 m²	1,77
	Constructii			5.280,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.760,00	20,00
	Zone verzi			1.760,00	20,00
35	PARCELA 35			8 800.00 m²	1,77
	Constructii			5.280,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.760,00	20,00
	Zone verzi			1.760,00	20,00
36	PARCELA 36			5 000.21 m²	1,00
	Constructii			3.000,12	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,04	20,00
	Zone verzi			1.000,04	20,00
37	PARCELA 37			2,500.00 m²	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
38	PARCELA 38			2,500.00 m²	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
39	PARCELA 39			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
40	PARCELA 40			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
41	PARCELA 41			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
42	PARCELA 42			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
43	PARCELA 43			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
44	PARCELA 44			4,604.54 m²	0,93
	Constructii			2.762,72	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		920,90	20,00
	Zone verzi			920,90	20,00
45	PARCELA 45			4 000.00 m²	0,80
	Constructii			2.400,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		800,00	20,00
	Zone verzi			800,00	20,00
46	PARCELA 46			2 527.68 m²	0,51
	Constructii			1.516,60	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		505,53	20,00
	Zone verzi			505,53	20,00
47	PARCELA 47			2 472.32 m²	0,49
	Constructii			1.483,39	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		494,46	20,00
	Zone verzi			494,46	20,00
48	PARCELA 48			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
49	PARCELA 49			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
50	PARCELA 50			3 302.71 m²	0,66
	Constructii			1.981,62	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		660,54	20,00
	Zone verzi			660,54	20,00
51	PARCELA 51			3 303.37 m²	0,66
	Constructii			1.982,02	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		660,67	20,00
	Zone verzi			660,67	20,00
52	PARCELA 52			5 017.41 m²	1,01
	Constructii			3.010,44	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.003,48	20,00
	Zone verzi			1.003,48	20,00
53	PARCELA 53			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
54	PARCELA 54			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
55	PARCELA 55			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
56	PARCELA 56			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
57	PARCELA 57			2 500.26 m²	
	Constructii			5.243,16	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.747,72	20,00
	Zone verzi			1.747,72	20,00
58	PARCELA 58			2,500.00 m²	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
59	PARCELA 59			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
60	PARCELA 60			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
61	PARCELA 61			2,500.00 m²	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
62	PARCELA 62			2,500.00 m²	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
63	PARCELA 63			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
64	PARCELA 64			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
65	PARCELA 65			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
66	PARCELA 66			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
67	PARCELA 67			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
68	PARCELA 68			2 002.20 m²	0,40
	Constructii			0,00	0,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		400,44	20,00
	Zone verzi			1.601,76	80,00
69	PARCELA 69			10 028.62 m²	2,02
	Constructii			6.017,17	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		2.005,72	20,00
	Zone verzi			2.005,72	20,00
70	PARCELA 70			4 912.33 m²	0,99
	Constructii			0,00	0,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		982,46	20,00
	Zone verzi			3.929,86	80,00
71	PARCELA 71			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
72	PARCELA 72			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
73	PARCELA 73			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
74	PARCELA 74			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
75	PARCELA 75			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
76	PARCELA 76			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
77	PARCELA 77			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
78	PARCELA 78			6 353.39 m²	1,28
	Constructii			0,00	0,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.270,67	20,00
	Zone verzi			5.082,71	80,00
79	PARCELA 79			6 200.00 m²	1,25
	Constructii			3.720,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.240,00	20,00
	Zone verzi			1.240,00	20,00
80	PARCELA 80			6 200.00 m²	1,25
	Constructii			3.720,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.240,00	20,00
	Zone verzi			1.240,00	20,00
81	PARCELA 81			6 255.68 m²	1,26
	Constructii			3.753,40	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.251,13	20,00
	Zone verzi			1.251,13	20,00
82	Drumuri (Carosabil,circulatii pietonale, z.v. de aliniament)	-		48 468,62	9,77
83	Canale	-		12 842,25	2,59
84	Ape stătătoare	-		1 318,00	0,26
85	Teren pășune în intravilan			1 348,00	0,27
	TOTAL GENERAL	496.061,63	100,00	496.061,63	100,00

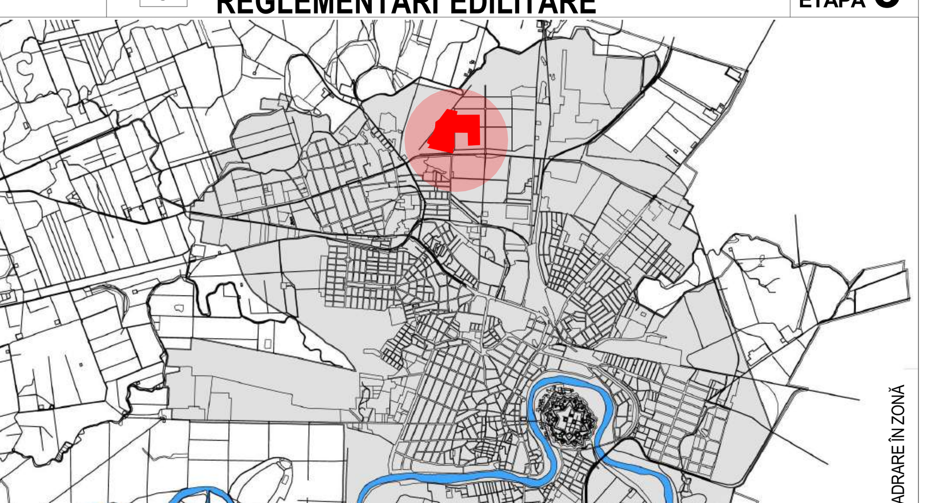
PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

5 P.U.Z., R.L.U. ZONA SERVICII, COMERȚ și INDUSTRIE

REGLEMENTĂRI EDILITARE

ETAPA 3



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONĂ STUDIATA, S=845.000mp
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA, S=496.061,63mp
- **LIMITA PROPRIETATE PROPUSA PENTRU LOTIZARE, S=450.450mp**
- LIMITA PARCELE PROPUSE

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE DN7- 50.00M DE LA IMBRACAMINTEA ASFALTICA
- ZONA DE PROTECTIE CANAL - 3m

CIRCULATII

- DRUMURI NATIONALE
- CIRCULAȚII PROPUSE
- DRUMURI DE INCINTA
- CANALE

RETELE SI INSTALATII HIDROEDILITARE:

- RETEA DE CANALIZARE MENAJERA SUB PRESIUNE PROPUSA
- RETEA DE CANALIZARE PLUVIALA PROPUSA
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA POTABILAPROPUSA
- RETEA DE INCENDIU PROPUSA
- CONDUCTA DE REFULARE APE UZATE MENAJERE PROPUSA
- CA — CAMINE DE APOMETRU PROPUSE
- RI+SPI — REZERVOAR DE INCENDIU + STATIE POMPARE INCENDIU PROPUS
- SPM — STATII DE POMPARE APE MENAJERE DE INCINTA PROPUSE
- SHc — SEPARATORE DE NAMOL SI HIDROCARBURI DE INCINTA PROPUSE
- GV — GURA VARSARE IN EMISAR APE PLUVIALE PROPUSA

RETELE ELECTRICE:

- POST TRAFO PROPUS
- LES 20kV PROPUSA
- LES 0,4kV PROPUSA
- LES ILUMINAT PROPUSA
- STALP ILUMINAT PROPUS

DENUMIRE BENEFICIAR:	LUCA Petru-Adrian		PR. NR.: 130/ 2018
AMPLASAMENT:	ARAD , INTRAVILAN, ZONA INDUSTRIALĂ NORD, DN7		
DENUMIRE PROIECT:	PUZ. ZONA SERVICII, COMERȚ și INDUSTRIE		FAZA DE PROIECTARE: PUZ ETAPA III
DENUMIRE PLANSA:	REGLEMENTĂRI EDILITARE		PLANSA NR.: 05 /07

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.: S.C. L'ARHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L. Arad, str.Corneliu Coposu, nr.24 C, et 6, jud. Arad tel.: 0357.430.030.

PROIECTANT GENERAL: PLASIS — S.C. PLASIS SRL Timișoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timiș tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.ro

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SPECIALIST RUR (DE)	arh. Gheorghe SECULICI		1:2000
PROIECTAT	arh. Raluca TOMESCU		ian. 2019
DESENAT	arh. Raluca TOMESCU		A1+ 594/1302

Parcela (344346)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
12	530829.328	214651.766	18.211
13	530833.334	214669.531	22.332
14	530841.525	214690.307	19.567
15	530848.330	214708.653	17.882
16	530851.738	214726.207	15.698
17	530847.061	214741.192	20.433
18	530834.841	214757.568	14.194
19	530823.098	214765.541	16.674
20	530806.887	214769.445	28.909
21	530777.981	214769.022	9.071
22	530768.911	214768.889	20.503
23	530749.878	214776.513	32.385
24	530726.107	214798.507	21.299
25	530714.940	214816.644	12.763
26	530708.248	214827.512	3.241
27	530706.549	214830.272	2.587
28	530706.073	214832.815	16.531
29	530689.543	214832.622	27.182
30	530662.613	214828.927	22.379
31	530661.817	214806.562	65.408
32	530671.195	214741.830	97.645
33	530693.641	214646.800	299.629
34	530762.520	214355.195	10.934
35	530766.352	214365.436	46.251
36	530799.614	214397.573	15.762
37	530813.830	214404.381	54.642
38	530865.421	214422.384	4.629
39	530866.553	214417.896	62.602
40	530926.400	214436.263	40.571
41	530963.379	214452.952	12.063
42	530972.183	214461.199	8.849
43	530978.641	214467.248	14.050
44	530984.917	214479.818	29.434
45	530992.169	214508.345	21.341
46	530993.687	214529.632	14.627
47	530990.469	214543.901	16.621
48	530978.496	214555.429	20.922
49	530958.972	214562.949	29.410
50	530930.264	214569.337	28.110
51	530903.097	214576.555	54.901
52	530855.965	214604.709	24.320
53	530836.381	214619.129	15.037
54	530829.923	214632.709	19.066
S(344346)=74300.00mp P=1348.667m			

Parcela (338590)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
55	531421.385	214863.477	29.553
56	531393.868	214852.699	20.711
57	531375.495	214843.140	48.752
58	531328.560	214829.955	93.375
59	531235.222	214827.324	13.284
60	531221.938	214827.324	133.322
61	531355.136	214821.570	7.000
62	531354.834	214814.577	17.534
63	531337.316	214815.334	33.929
64	531303.419	214816.798	135.490
65	531168.055	214822.645	13.795
66	531154.273	214823.241	24.154
67	531130.141	214824.283	112.947
68	531017.387	214830.883	14.604
69	531002.783	214830.799	50.183
70	530952.601	214830.510	4.276
71	530948.325	214830.486	155.056
72	530793.272	214829.593	49.344
73	530793.413	214780.249	14.702
74	530808.113	214780.464	20.064
75	530827.619	214775.767	18.048
76	530842.551	214765.630	24.163
77	530857.002	214746.264	20.354
78	530863.066	214726.834	21.557
79	530858.956	214705.672	20.580
80	530851.799	214686.377	21.597
81	530843.879	214666.285	15.965
82	530840.367	214650.711	15.365
83	530840.846	214635.353	9.971
84	530845.128	214626.348	21.027
85	530862.061	214613.881	52.827
86	530907.412	214586.789	26.343
87	530932.872	214580.026	30.005
88	530962.161	214573.508	23.964
89	530984.524	214564.896	22.143
90	531000.475	214549.537	19.548
91	531004.775	214530.468	23.944
92	531003.071	214506.585	9.071
93	531000.836	214497.794	22.527
94	530995.287	214475.961	17.204
95	530987.601	214460.569	9.492
96	530980.673	214454.080	15.217
97	530969.568	214443.677	43.090
98	530930.292	214425.952	78.347
99	530855.393	214402.964	0.814
100	530854.615	214402.726	37.130
101	530819.558	214390.493	3.131
102	530816.734	214389.141	40.979
103	530841.842	214356.755	3.169
104	530844.765	214357.979	27.281
105	530870.844	214365.988	11.314
106	530881.659	214369.310	26.380
107	530907.859	214372.389	5.558
108	530912.775	214374.982	78.364
109	530975.532	214421.913	43.858
110	531010.655	214448.179	11.246
111	531021.541	214451.002	4.069
112	531025.232	214452.714	63.983
113	531083.277	214479.632	4.009
114	531086.914	214481.318	31.339
115	531115.344	214494.503	15.885
116	531130.903	214497.707	32.898
117	531163.125	214504.344	22.907
118	531185.742	214507.975	40.604
119	531225.501	214516.214	18.158
120	531238.521	214528.871	46.225
121	531267.067	214565.228	12.739
122	531274.934	214575.247	37.487
123	531305.684	214596.688	65.891
124	531356.291	214638.884	6.150
125	531361.493	214642.164	8.580
126	531368.973	214646.368	31.440
127	531396.383	214661.769	21.253
128	531414.911	214672.180	22.286
129	531431.822	214686.695	41.494
130	531464.250	214712.583	156.864
S(338590)=170533.96mp P=2547.909m			

Parcela (338659)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
72	530793.272	214829.593	155.056
71	530948.325	214830.486	4.276
70	530952.601	214830.510	50.183
69	531002.783	214830.799	14.604
68	531017.387	214830.883	135.309
131	530882.309	214838.790	16.544
132	530865.793	214839.757	24.456
133	530841.337	214839.854	48.095
134	530793.242	214840.043	10.450
S(338659)=1471.22mp P=458.974m			

Parcela (347804)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
135	530720.781	214835.767	12.384
136	530727.274	214825.222	4.656
137	530722.618	214825.154	23.013
138	530734.684	214805.558	28.843
139	530755.855	214785.969	16.266
140	530770.955	214779.921	15.460
141	530786.413	214780.147	45.937
142	530786.282	214826.084	14.984
143	530786.239	214841.068	6.003
144	530786.263	214847.071	55.161
145	530841.424	214846.854	24.587
146	530866.011	214846.757	16.692
147	530882.674	214845.782	248.247
148	531130.497	214831.275	24.165
149	531154.639	214830.232	67.362
60	531221.938	214827.324	13.284
59	531235.222	214827.324	93.375
58	531328.560	214829.955	48.752
57	531375.495	214843.140	20.711
56	531393.868	214852.699	29.553
55	531421.385	214863.477	15.618
150	531417.117	214878.500	13.471
151	531414.943	214891.794	20.054
152	531425.383	214908.916	10.041
153	531415.343	214909.036	15.781
154	531401.637	214901.214	17.377
155	531385.280	214895.348	14.390
156	531371.082	214893.005	14.188
157	531371.089	214878.817	1.340
158	531369.767	214878.599	3.280
159	531366.845	214877.108	16.579
160	531353.525	214867.237	16.428
161	531339.136	214859.310	11.601
162	531327.564	214860.135	17.293
163	531310.315	214861.366	280.656
164	531029.859	214850.767	75.337
165	530954.576	214847.923	5.566
166	530949.020	214848.264	163.534
167	530785.486	214848.264	65.901
S(347804)=15600.01mp P=1587.869m			

Parcela (349580)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
179	531129.335	214952.746	84.210
178	531129.330	214868.536	47.038
181	531082.326	214866.760	85.990
180	531082.331	214952.750	47.004
S(349580)=4000.04mp P=264.242m			

Parcela (349581)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
173	531167.400	215302.612	58.582
174	531225.982	215302.610	10.895
175	531236.877	215302.609	97.215
168	531334.092	215302.605	425.534
169	531334.075	214877.071	6.264
176	531328.560	214874.100	18.056
177	531310.550	214875.385	181.349
178	531129.330	214868.536	84.210
179	531129.335	214952.746	47.004
180	531082.331	214952.750	85.990
181	531082.326	214866.760	53.034
182	531029.330	214864.757	228.350
183	531029.348	215093.107	231.657
184	530797.691	215093.107	209.894
185	530810.215	215302.627	173.810
186	530984.025	215302.619	51.435
187	531035.460	215302.617	42.380
188	531077.840	215302.615	53.182
189	531131.022	215302.613	36.378
S(349581)=174921.35mp P=2095.219m			

Parcela (347777)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
168	531334.092	215302.605	425.534
169	531334.075	214877.071	11.081
170	531343.781	214882.418	16.549
171	531357.076	214892.272	410.334
172	531357.088	215302.606	22.996
S(347777)=9624.02mp P=886.494m			

REGIM JURIDIC IMOBILE PROPUSE PENTRU REGLEMENTARE			
1. IMOBILELE PROPUSE PENTRU LOTIZARE			
Nr. cadastral		S masurata a imobilului (mp)	Adresa
344346; 338590; 338656; 347804; 347777; 349580 349581 proprietar LUCA Petru-Adrian		450 450	intravilan Arad,
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
344346	PS intravilan	74 300	proprietar LUCA Petru-Adrian
338590	PS intravilan	170 534	proprietar LUCA Petru-Adrian
338656	PS intravilan	1 471	proprietar LUCA Petru-Adrian
347804	PS intravilan	15 600	proprietar LUCA Petru-Adrian
349580	PS intravilan	4 000	proprietar S.C. RONDE BOSSE ART S.R.L.
349581	PS intravilan	174 921	proprietar LUCA Petru-Adrian
347777	PS intravilan	9624	proprietar LUCA Petru-Adrian
TOTAL		450 450	
2. IMOBILE - CANALE / APA STĂTĂTOARE HCN 1606/5 - proprietar U.A.T. ARAD			
338770	ape stătătoare HCN 1606/5 extravilan	1 318	Imobil neimprejmuit
3. IMOBILE CEDATE P. M. ARAD prin HCLM Arad nr. 35 / 29.01.2018			
347799	intravilan	3 666	Imobil neimprejmuit
347776	intravilan	3 070	Imobil neimprejmuit
347778	intravilan	360	Imobil neimprejmuit
347805	intravilan	1 348	Imobil neimprejmuit
347934	intravilan	372	Imobil neimprejmuit
347803	intravilan	9 222	Imobil neimprejmuit
347784	intravilan	211	Imobil neimprejmuit
347937	intravilan	5 837	Imobil neimprejmuit
347488	intravilan	4 478	Imobil neimprejmuit
348668	intravilan	2 894	Imobil neimprejmuit
TOTAL IMOBILE CEDATE		31 458	
4. CANALE			
segment 1	extravilan	8 394,35	Imobil neimprejmuit
segment 2	extravilan	4 405,25	Imobil neimprejmuit
TOTAL ZONA CANAL		12 799,60	
5. DRUMURI DE EXPLOATARE (fragment din DE1596 inclus în incintă)			
DE1596	extravilan	36,03	Imobil neimprejmuit
ARIE TOTALA IMOBILE PROPUSE PENTRU REGLEMENTARE = 496 061,63 mp			

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ	EXISTENT mp	%	PROPUS mp	%	OBS.
ZONE FUNCȚIONALE					
Teren păşune în intravilan	481 908,00	97,15%	1 348,00	0,27%	aferent CF 347805 cedat PMA S = 1348 mp
Canale	12 799,60	2,58%	12 842,25	2,59%	surplus aferent canal deviat
Ape stătătoare Z4	1 318,00	0,26%	1 318,00	0,26%	aferent CF 338770
Drumuri de exploatare	36,03	0,007%	0,00	0,00%	aferent DE1596 - inclus in incinta
			asimilat drumurilor propuse		
ZONA FUNCȚIONALA Z1 : ZONA PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ					
Construcții (în proporție de max. 60% lot propus)	0,00	0%	216 023,89	43,56%	
Circulații carosabile / pietonale lot, platforme,parcaje	0,00	0%	72 007,96	14,51%	Total zona industrie:360 039,81mp
Spațiu verde amenajat (20% lot propus)	0,00	0%	72 007,96	14,51%	
ZONA FUNCȚIONALA Z2 : ZONA SERVICII, COMERȚ					
Construcții (în proporție de max. 60% lot propus)	0,00	0%	35 210,58	7,10%	
Circulații carosabile / pietonale lot, platforme,parcaje	0,00	0%	11 736,46	2,36%	
Spațiu verde amenajat (5%......20% lot propus)	0,00	0%	max 11 736,46	2,36%	Total zona comert / serv: 58 684,30mp
ZONA FUNCȚIONALA Z3					
Zonă verde amenajată (parcelele propuse 68,70,78)	0,00	0%	13 474,18	2,72%	
ZONA FUNCȚIONALA Z5 - DRUMURI / CĂI DE COMUNICAȚIE					
Drumuri propuse - carosabil auto	0,00	0%	32 606,20	6,57%	
Spațiu verde de aliniament	0,00	0%	7 058,92	1,42%	
Circulații pietonale	0,00	0%	8 803,50	1,77%	
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	496 061,63	100%	496 061,63	100,00%	

Total zona lotizata: 418 724,11mp

BILANȚ SPAȚIU VERDE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ	PROPUNERE	
Spațiu verde amenajat (20% lot propus) - INDUSTRIE	72 007,96mp	14,51%
Spațiu verde amenajat (5%...20%) - SERVICII / COMERȚ	2 934,22...11 736,46mp	0,59%...2,36%
Zonă verde amenajată - parcelele 68, 70 și 78	13 474,18mp	2,72%
TOTAL GENERAL ZONĂ REGLEMENTATĂ:	min 88 416,36mp	min.17,82%
	max 97 218,60mp	max.19,59%

ZONA FUNCTIONALA Z1	ZONA FUNCTIONALA Z2	ZONA FUNCTIONALA Z3	ZONA Z4	ZONA Z5
INDUSTRIE, DEPOZITE	ZONA SERVICII,COMERT BIROURI / SHOWROOM REPREZENTANTE AUTO	ZONA VERDE AMENAJATĂ	APE STĂTĂTOARE	DRUMURI /CĂI DE COMUNICAȚIE
Parcela 1.....67	Parcela 69......81	Parcela 68,70,78		
P.O.T.MAXIM max. 60% / C.U.T.MAXIM max. 2,00	P.O.T.MAXIM max. 60% / C.U.T.MAXIM max. 2,00	amenajari neconstructive constructii provizorii, platforme, copertine, mobilier urban, edilitare	nu se propun modificari ale acestei parcele	amenajari neconstructive, carosabil, elemente de semnalizare, edilitare
P+3E, $H_{max\,cornisă}$ = 20,00m	P+3E, H_{max} = 20,00m, $H_{cornisă}$ = 20,00m			

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ:

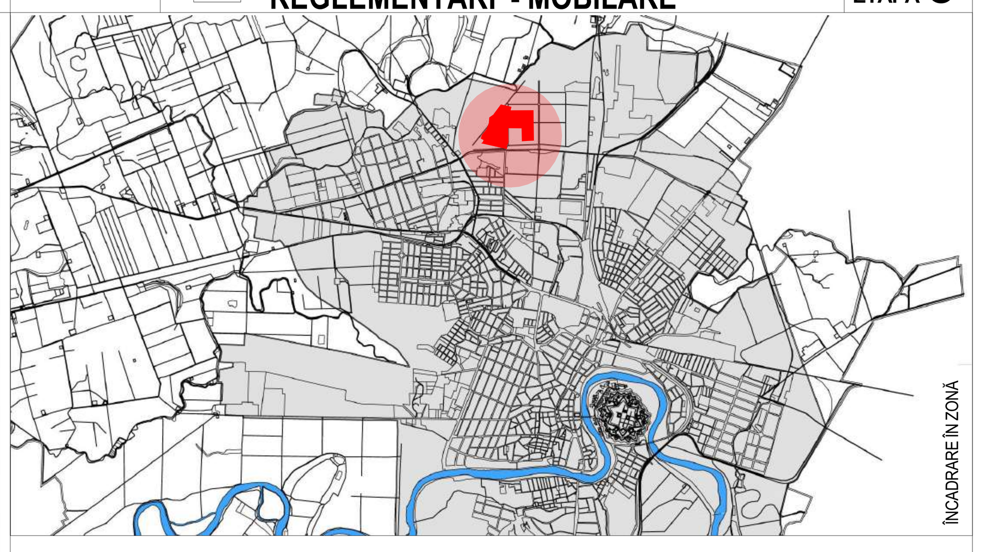
Nr.	TEREN AFERENT	EXISTENT mp	%	PROPUS mp	%
	Pasune in intravilan	496.061,63	100,00	-	-
1	PARCELA 1			8,000.00 m²	1,61
	Constructii			4.800,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.600,00	20,00
	Zone verzi			1.600,00	20,00
2	PARCELA 2			6,000.00 m²	1,21
	Constructii			3.600,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.200,00	20,00
	Zone verzi	-		1.200,00	20,00
3	PARCELA 3			6,000.00 m²	1,21
	Constructii			3.600,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.200,00	20,00
	Zone verzi			1.200,00	20,00
4	PARCELA 4			7,000.00 m²	1,41
	Constructii			4.200,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.400,00	20,00
	Zone verzi			1.400,00	20,00
5	PARCELA 5			11,989.30 m²	2,42
	Constructii			7.193,58	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		2.397,86	20,00
	Zone verzi			2.397,86	20,00
6	PARCELA 6			8,495.50 m²	1,71
	Constructii			5.097,30	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.699,10	20,00
	Zone verzi			1.699,10	20,00
7	PARCELA 7			7,207.09 m²	1,45
	Constructii			4.324,25	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.441,42	20,00
	Zone verzi			1.441,42	20,00
8	PARCELA 8			4,952.08 m²	1,00
	Constructii			2.971,24	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		990,41	20,00
	Zone verzi			990,41	20,00
9	PARCELA 9			4,946.43 m²	0,99
	Constructii			2.967,86	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		989,28	20,00
	Zone verzi			989,28	20,00
10	PARCELA 10			4,940.49 m²	0,99
	Constructii			2.964,29	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		988,10	20,00
	Zone verzi			988,10	20,00
11	PARCELA 11			4,934.34 m²	0,99
	Constructii			2.960,60	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		986,87	20,00
	Zone verzi			986,87	20,00
12	PARCELA 12			4,927.99 m²	0,99
	Constructii			4.098,98	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		985,60	20,00
	Zone verzi			985,60	20,00
13	PARCELA 13			4,921.44 m²	0,99
	Constructii			2.952,86	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		984,29	20,00
	Zone verzi			984,29	20,00
14	PARCELA 14			4,914.64 m²	0,99
	Constructii			4.098,98	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.366,32	20,00
	Zone verzi			1.366,32	20,00
15	PARCELA 15			2,225.12 m²	0,45
	Constructii			1.335,07	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		445,02	20,00
	Zone verzi			445,02	20,00
16	PARCELA 16			2,000.00 m²	0,40
	Constructii			1.200,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		400,00	20,00
	Zone verzi			400,00	20,00
17	PARCELA 17			2,500.00 m²	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
18	PARCELA 18			2,500.00 m²	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
19	PARCELA 19			5,000.16 m²	1,00
	Constructii			3.000,10	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,03	20,00
	Zone verzi			1.000,03	20,00
20	PARCELA 20			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
21	PARCELA 21			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
22	PARCELA 22			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
23	PARCELA 23			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
24	PARCELA 24			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
25	PARCELA 25			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
26	PARCELA 26			5,006.71 m²	1,01
	Constructii			3.004,02	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.001,34	20,00
	Zone verzi			1.001,34	20,00
27	PARCELA 27			4,993.29 m²	1,00
	Constructii			2.995,97	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		998,65	20,00
	Zone verzi			998,65	20,00
28	PARCELA 28			8 727.75 m²	1,76
	Constructii			5.236,65	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.745,55	20,00
	Zone verzi			1.745,55	20,00
29	PARCELA 29			15 858.71 m²	3,19
	Constructii			9.515,22	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		3.171,74	20,00
	Zone verzi			3.171,74	20,00
30	PARCELA 30			7 250.00 m²	1,46
	Constructii			4.350,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.450,00	20,00
	Zone verzi			1.450,00	20,00
31	PARCELA 31			7 308.30 m²	1,47
	Constructii			4.384,98	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.461,66	20,00
	Zone verzi			1.461,66	20,00
32	PARCELA 32			7 567.00 m²	1,52
	Constructii			4.540,20	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.513,40	20,00
	Zone verzi			1.513,40	20,00
33	PARCELA 33			7 500.00 m²	1,51
	Constructii			4.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.500,00	20,00
	Zone verzi			1.500,00	20,00
34	PARCELA 34			8 800.00 m²	1,77
	Constructii			5.280,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.760,00	20,00
	Zone verzi			1.760,00	20,00
35	PARCELA 35			8 800.00 m²	1,77
	Constructii			5.280,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.760,00	20,00
	Zone verzi			1.760,00	20,00
36	PARCELA 36			5 000.21 m²	1,00
	Constructii			3.000,12	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,04	20,00
	Zone verzi			1.000,04	20,00
37	PARCELA 37			2,500.00 m²	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
38	PARCELA 38			2,500.00 m²	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
39	PARCELA 39			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
40	PARCELA 40			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
41	PARCELA 41			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
42	PARCELA 42			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
43	PARCELA 43			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
44	PARCELA 44			4,604.54 m²	0,93
	Constructii			2.762,72	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		920,90	20,00
	Zone verzi			920,90	20,00
45	PARCELA 45			4 000.00 m²	0,80
	Constructii			2.400,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		800,00	20,00
	Zone verzi			800,00	20,00
46	PARCELA 46			2 527.68 m²	0,51
	Constructii			1.516,60	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		505,53	20,00
	Zone verzi			505,53	20,00
47	PARCELA 47			2 472.32 m²	0,49
	Constructii			1.483,39	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		494,46	20,00
	Zone verzi			494,46	20,00
48	PARCELA 48			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
49	PARCELA 49			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
50	PARCELA 50			3 302.71 m²	0,66
	Constructii			1.981,62	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		660,54	20,00
	Zone verzi			660,54	20,00
51	PARCELA 51			3 303.37 m²	0,66
	Constructii			1.982,02	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		660,67	20,00
	Zone verzi			660,67	20,00
52	PARCELA 52			5 017.41 m²	1,01
	Constructii			3.010,44	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.003,48	20,00
	Zone verzi			1.003,48	20,00
53	PARCELA 53			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
54	PARCELA 54			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
55	PARCELA 55			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
56	PARCELA 56			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
57	PARCELA 57			2 500.26 m²	
	Constructii			5.243,16	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.747,72	20,00
	Zone verzi			1.747,72	20,00
58	PARCELA 58			2,500.00 m²	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
59	PARCELA 59			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
60	PARCELA 60			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
61	PARCELA 61			2,500.00 m²	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
62	PARCELA 62			2,500.00 m²	0,50
	Constructii			1.500,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		500,00	20,00
	Zone verzi			500,00	20,00
63	PARCELA 63			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
64	PARCELA 64			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
65	PARCELA 65			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
66	PARCELA 66			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
67	PARCELA 67			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
68	PARCELA 68			2 002.20 m²	0,40
	Constructii			0,00	0,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		400,44	20,00
	Zone verzi			1.601,76	80,00
69	PARCELA 69			10 028.62 m²	2,02
	Constructii			6.017,17	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		2.005,72	20,00
	Zone verzi			2.005,72	20,00
70	PARCELA 70			4 912.33 m²	0,99
	Constructii			0,00	0,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		982,46	20,00
	Zone verzi			3.929,86	80,00
71	PARCELA 71			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
72	PARCELA 72			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
73	PARCELA 73			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
74	PARCELA 74			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
75	PARCELA 75			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
76	PARCELA 76			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
77	PARCELA 77			5,000.00 m²	1,00
	Constructii			3.000,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.000,00	20,00
	Zone verzi			1.000,00	20,00
78	PARCELA 78			6 353.39 m²	1,28
	Constructii			0,00	0,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.270,67	20,00
	Zone verzi			5.082,71	80,00
79	PARCELA 79			6 200.00 m²	1,25
	Constructii			3.720,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.240,00	20,00
	Zone verzi			1.240,00	20,00
80	PARCELA 80			6 200.00 m²	1,25
	Constructii			3.720,00	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.240,00	20,00
	Zone verzi			1.240,00	20,00
81	PARCELA 81			6 255.68 m²	1,26
	Constructii			3.753,40	60,00
	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje, platforme	-		1.251,13	20,00
	Zone verzi			1.251,13	20,00
82	Drumuri (Carosabil,circulatii pietonale, z.v. de aliniament)	-		48 468,62	9,77
83	Canale	-		12 842,25	2,59
84	Ape stătătoare	-		1 318,00	0,26
85	Teren păşune în intravilan			1 348,00	0,27
	TOTAL GENERAL	496.061,63	100,00	496.061,63	100,00

PUZ
PLAN URBANISTIC ZONAL

6 P.U.Z., R.L.U. ZONA SERVICII, COMERȚ și INDUSTRIE

REGLEMENTĂRI - MOBILARE

ETAPA 3



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONĂ STUDIATA, S=845.000mp
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA, S=496.061,63mp
- LIMITA PROPRIETATE PROPUSA PENTRU LOTIZARE, S=450.450mp
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA EDIFICABILA A CLADIRILOR DIN INCINTA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- PARCELE INVECINATE
- ZONIFICARE PROPUSA - FUNCȚIUNI SERVICII , COMERȚ
- ZONIFICARE PROPUSA - FUNCȚIUNE INDUSTRIALĂ , DEPOZITARE
- ZONIFICARE PROPUSA - ZONE VERZI AMENAJATE
- ZONIFICARE PROPUSA - Z.V. DE ALINIAMENT / AMPLASARE EDILITARE

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE DN7- 50.00M DE LA IMBRACAMINTEA ASFALTICA
- ZONA DE PROTECTIE CANAL - 3m

CIRCULATII

- DRUMURI NATIONALE
- CIRCULAȚII PROPUSE
- DRUMURI DE INCINTA
- CANALE

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.:	PROIECTANT GENERAL		DENUMIRE BENEFICIAR: LUCA Petru-Adrian	PR. NR.: 130/ 2018
S.C. L'ARHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L. Arad, str.Corneliu Coposu, nr.24 C, et 6, jud. Arad tel.: 0357.430.030,	P L A S I S S.C. PLASIS S.R.L. Timişoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timiş tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.ro		AMPLASAMENT: ARAD , INTRAVILAN, ZONA INDUSTRIALĂ NORD, DN7	
SPECIFICATIE / NUME	SEMNATURA	Scara: 1:2000	DENUMIRE PROIECT: PUZ. ZONA SERVICII, COMERȚ şi INDUSTRIE	FAZA DE PROIECTARE: PUZ ETAPA III
SPECIALIST RUR (DE) arh. Gheorghe SECULICI				
PROIECTAT arh. Raluca TOMESCU		ian. 2019	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PROPUNERE DE MOBILARE	PLANSA NR.: 06/07
DESENAT arh. Raluca TOMESCU		A1+ 594/1302		

Parcela (344346)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
12	530829.328	214651.766	18.211
13	530833.334	214669.531	22.332
14	530841.525	214690.307	19.567
15	530848.330	214708.653	17.882
16	530851.738	214726.207	15.698
17	530847.061	214741.192	20.433
18	530834.841	214757.568	14.194
19	530823.098	214765.541	16.674
20	530806.887	214769.445	28.909
21	530777.981	214769.022	9.071
22	530768.911	214768.889	20.503
23	530749.878	214776.513	32.385
24	530726.107	214798.507	21.299
25	530714.940	214816.644	12.763
26	530708.248	214827.512	3.241
27	530706.549	214830.272	2.587
28	530706.073	214832.815	16.531
29	530689.543	214832.622	27.182
30	530662.613	214828.927	22.379
31	530661.817	214806.562	65.408
32	530671.195	214741.830	97.645
33	530693.641	214646.800	299.629
34	530762.520	214355.195	10.934
35	530766.352	214365.436	46.251
36	530799.614	214397.573	15.762
37	530813.830	214404.381	54.642
38	530865.421	214422.384	4.629
39	530866.553	214417.896	62.602
40	530926.400	214436.263	40.571
41	530963.379	214452.952	12.063
42	530972.183	214461.199	8.849
43	530978.641	214467.248	14.050
44	530984.917	214479.818	29.434
45	530992.169	214508.345	21.341
46	530993.687	214529.632	14.627
47	530990.469	214543.901	16.621
48	530978.496	214555.429	20.922
49	530958.972	214562.949	29.410
50	530930.264	214569.337	28.110
51	530903.097	214576.555	54.901
52	530855.965	214604.709	24.320
53	530836.381	214619.129	15.037
54	530829.923	214632.709	19.066

S(344346)=74300.00mp P=1348.667m

Parcela (338590)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
55	531421.385	214863.477	29.553
56	531393.868	214852.699	20.711
57	531375.495	214843.140	48.752
58	531328.560	214829.955	93.375
59	531235.222	214827.324	13.284
60	531221.938	214827.324	133.322
61	531355.136	214821.570	7.000
62	531354.834	214814.577	17.534
63	531337.316	214815.334	33.929
64	531303.419	214816.798	135.490
65	531168.055	214822.645	13.795
66	531154.273	214823.241	24.154
67	531130.141	214824.283	112.947
68	531017.387	214830.883	14.604
69	531002.783	214830.799	50.183
70	530952.601	214830.510	4.276
71	530948.325	214830.486	155.056
72	530793.272	214829.593	49.344
73	530793.413	214780.249	14.702
74	530808.113	214780.464	20.064
75	530827.619	214775.767	18.048
76	530842.551	214765.630	24.163
77	530857.002	214746.264	20.354
78	530863.066	214726.834	21.557
79	530858.956	214705.672	20.580
80	530851.799	214686.377	21.597
81	530843.879	214666.285	15.965
82	530840.367	214650.711	15.365
83	530840.846	214635.353	9.971
84	530845.128	214626.348	21.027
85	530862.061	214613.881	52.827
86	530907.412	214586.789	26.343
87	530932.872	214580.026	30.005
88	530962.161	214573.508	23.964
89	530984.524	214564.896	22.143
90	531000.475	214549.537	19.548
91	531004.775	214530.468	23.944
92	531003.071	214506.585	9.071
93	531000.836	214497.794	22.527
94	530995.287	214475.961	17.204
95	530987.601	214460.569	9.492
96	530980.673	214454.080	15.217
97	530969.568	214443.677	43.090
98	530930.292	214425.952	78.347
99	530855.393	214402.964	0.814
100	530854.615	214402.726	37.130
101	530819.558	214390.493	3.131
102	530816.734	214389.141	40.979
103	530841.842	214356.755	3.169
104	530844.765	214357.979	27.281
105	530870.844	214365.988	11.314
106	530881.659	214369.310	26.380
107	530907.859	214372.389	5.558
108	530912.775	214374.982	78.364
109	530975.532	214421.913	43.858
110	531010.655	214448.179	11.246
111	531021.541	214451.002	4.069
112	531025.232	214452.714	63.983
113	531083.277	214479.632	4.009
114	531086.914	214481.318	31.339
115	531115.344	214494.503	15.885
116	531130.903	214497.707	32.898
117	531163.125	214504.344	22.907
118	531185.742	214507.975	40.604
119	531225.501	214516.214	18.158
120	531238.521	214528.871	46.225
121	531267.067	214565.228	12.739
122	531274.934	214575.247	37.487
123	531305.684	214596.688	65.891
124	531356.291	214638.884	6.150
125	531361.493	214642.164	8.580
126	531368.973	214646.368	31.440
127	531396.383	214661.769	21.253
128	531414.911	214672.180	22.286
129	531431.822	214686.695	41.494
130	531464.250	214712.583	156.864

S(338590)=170533.96mp P=2547.909m

Parcela (338659)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
72	530793.272	214829.593	155.056
71	530948.325	214830.486	4.276
70	530952.601	214830.510	50.183
69	531002.783	214830.799	14.604
68	531017.387	214830.883	135.309
131	530882.309	214838.790	16.544
132	530865.793	214839.757	24.456
133	530841.337	214839.854	48.095
134	530793.242	214840.043	10.450

S(338659)=1471.22mp P=458.974m

Parcela (347804)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
135	530720.781	214835.767	12.384
136	530727.274	214825.222	4.656
137	530722.618	214825.154	23.013
138	530734.684	214805.558	28.843
139	530755.855	214785.969	16.266
140	530770.955	214779.921	15.460
141	530786.413	214780.147	45.937
142	530786.282	214826.084	14.984
143	530786.239	214841.068	6.003
144	530786.263	214847.071	55.161
145	530841.424	214846.854	24.587
146	530866.011	214846.757	16.692
147	530882.674	214845.782	248.247
148	531130.497	214831.275	24.165
149	531154.639	214830.232	67.362
60	531221.938	214827.324	13.284
59	531235.222	214827.324	93.375
58	531328.560	214829.955	48.752
57	531375.495	214843.140	20.711
56	531393.868	214852.699	29.553
55	531421.385	214863.477	15.618
150	531417.117	214878.500	13.471
151	531414.943	214891.794	20.054
152	531425.383	214908.916	10.041
153	531415.343	214909.036	15.781
154	531401.637	214901.214	17.377
155	531385.280	214895.348	14.390
156	531371.082	214893.005	14.188
157	531371.089	214878.817	1.340
158	531369.767	214878.599	3.280
159	531366.845	214877.108	16.579
160	531353.525	214867.237	16.428
161	531339.136	214859.310	11.601
162	531327.564	214860.135	17.293
163	531310.315	214861.366	280.656
164	531029.859	214850.767	75.337
165	530954.576	214847.923	5.566
166	530949.020	214848.264	163.534
167	530785.486	214848.264	65.901

S(347804)=15600.01mp P=1587.869m

Parcela (349580)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
179	531129.335	214952.746	84.210
178	531129.330	214868.536	47.038
181	531082.326	214866.760	85.990
180	531082.331	214952.750	47.004

S(349580)=4000.04mp P=264.242m

Parcela (349581)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
173	531167.400	215302.612	58.582
174	531225.982	215302.610	10.895
175	531236.877	215302.609	97.215
168	531334.092	215302.605	425.534
169	531334.075	214877.071	6.264
176	531328.560	214874.100	18.056
177	531310.550	214875.385	181.349
178	531129.330	214868.536	84.210
179	531129.335	214952.746	47.004
180	531082.331	214952.750	85.990
181	531082.326	214866.760	53.034
182	531029.330	214864.757	228.350
183	531029.348	215093.107	231.657
184	530797.691	215093.107	209.894
185	530810.215	215302.627	173.810
186	530984.025	215302.619	51.435
187	531035.460	215302.617	42.380
188	531077.840	215302.615	53.182
189	531131.022	215302.613	36.378

S(349581)=174921.35mp P=2095.219m

Parcela (347777)

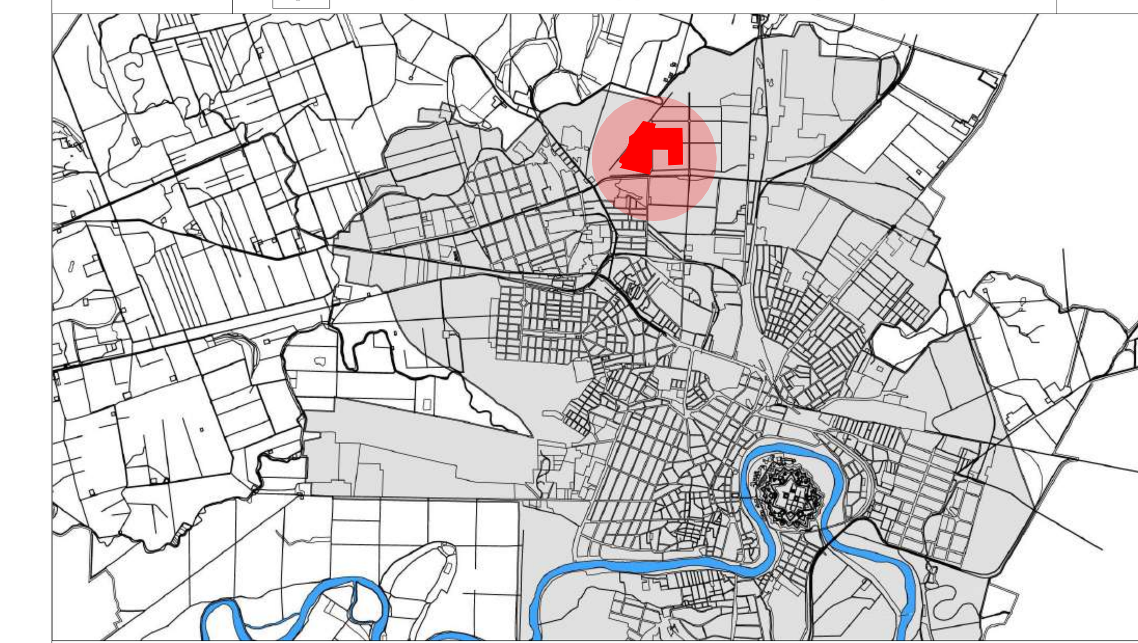
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
168	531334.092	215302.605	425.534
169	531334.075	214877.071	11.081
170	531343.781	214882.418	16.549
171	531357.076	214892.272	410.334
172	531357.088	215302.606	22.996

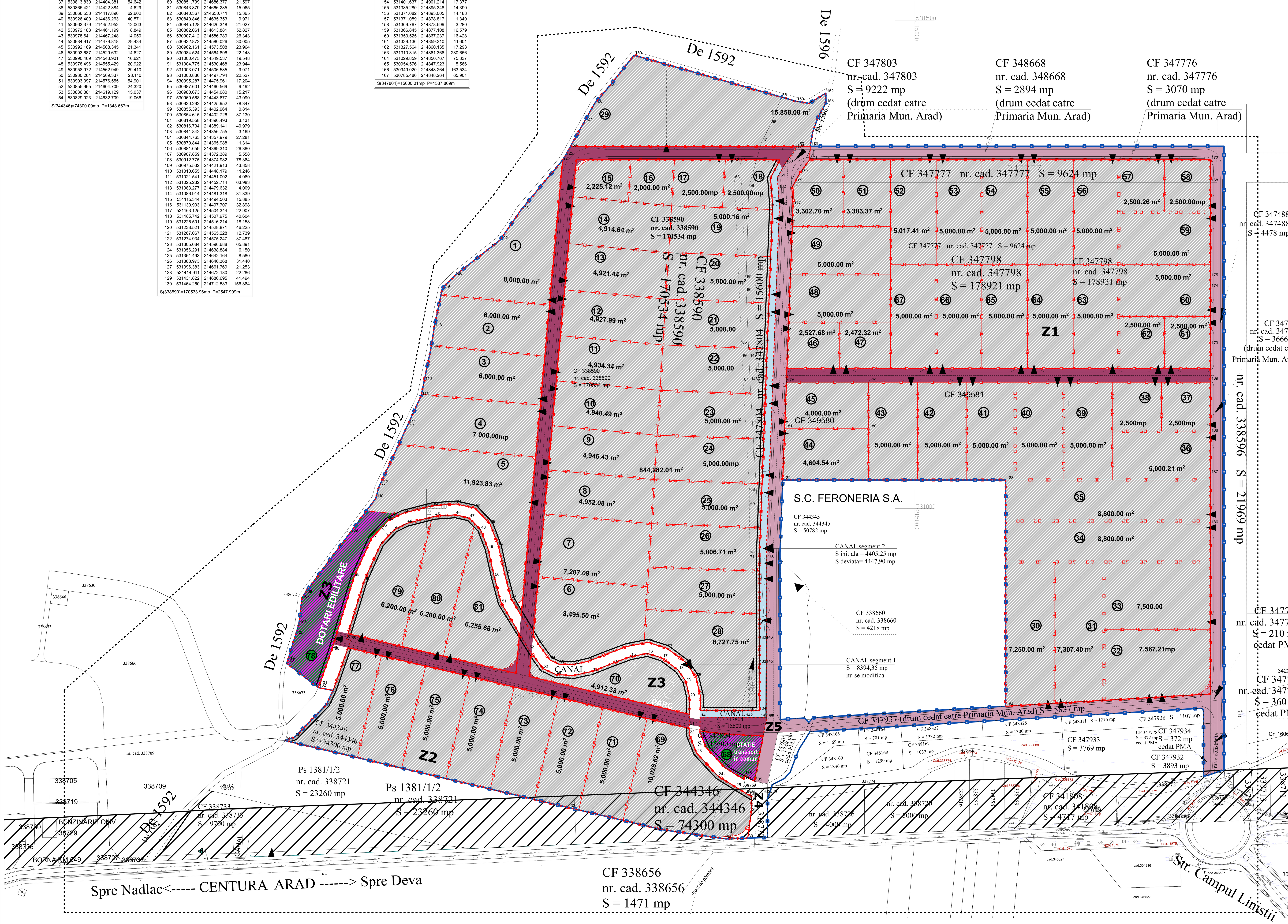
S(347777)=9624.02mp P=886.494m

PUZ
PLAN URBANISTIC ZONAL

7 P.U.Z., R.L.U. ZONA SERVICII, COMERȚ și INDUSTRIE
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

ETAPA 3





LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONĂ STUDIATA, S=845.000mp
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA, S=496.061,63mp
- LIMITA INCINTĂ AFERENTĂ INVESTIȚIEI, S=450.450mp
- LIMITA PARCELE PROPUSE

SITUAȚIA PROPUSĂ
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

PROPRIETATE PRIVATĂ

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

DOMENIUL PUBLIC

- TEREN ZONĂ VERDE PROPUS PENTRU TRECEREA ÎN PROPRIETATEA PUBLICA A MUNICIPIULUI ARAD
- DRUMURI NOI - PROPUSE PENTRU TRECEREA ÎN PROPRIETATEA PUBLICA A MUNICIPIULUI ARAD
- **CIRCULAȚII PROPUSE**
  IMOBILE CEDATE ANTERIOR P. M. ARAD prin HCLM Arad nr. 35 / 29.01.2018

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA R.U.R.:		PROIECTANT GENERAL		DENUMIRE BENEFICIAR: LUCA Petru-Adrian,	PR. NR.: 130/ 2018
S.C. L'ARHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L. Arad, str.Corneliu Coposu, nr.24 C, et 6, jud. Arad tel.: 0357.430.030,		PLASIS S.C. PLASIS S.R.L. Timișoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timiș tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.ro		AMPLASAMENT: ARAD , INTRAVILAN, ZONA INDUSTRIALĂ NORD, DN7	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:2000	DENUMIRE PROIECT: PUZ. ZONA SERVICII, COMERȚ și INDUSTRIE	FAZA DE PROIECTARE: PUZ ETAPA III
SPECIALIST RUR (DE)	arh. Gheorghe SECULICI				
PROIECTAT	arh. Raluca TOMESCU		ian. 2019	DENUMIRE PLANSA: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	PLANSA NR.: 07 / 07
DESENAT	arh. Raluca TOMESCU		A1+ 594/880		