

**HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_**  
**din \_\_\_\_\_ 2008**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Parc industrial UTA2”, Zona centură nord, beneficiar SC UTA SA, proiect nr. 2 /2008, elaborate de BI ARH.Darida Ioan.

Consiliul Local al Municipiului Arad,  
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 44303 din \_\_\_\_\_ . 2008;
- raportul nr. ad. 44303 din \_\_\_\_\_ .2008 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru “Parc industrial UTA2” Zona centură nord, proiect nr.2/2008 elaborat de BI ARH.Darida Ioan;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ G.M. 009 – 2000;

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

**H O T Ă R Ă R E :**

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - “ Parc industrial UTA2 „, Zona centură nord - elaborat de BI ARH.Darida Ioan, proiect nr. 2/2008, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu va avea valabilitatea de 3 ani de la data avizării în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.3.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul SC UTA SA și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR**

**PMA-S1-01**

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Parc industrial UTA2” Zona centură nord, beneficiar SC UTA SA , proiect nr.2/2008, elaborat de BI ARH.Darida Ioan .

Având în vedere că au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr.1820/2008, în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad, consideram că prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „ Parc industrial UTA2”,Zona centură nord, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

**P R I M A R**

**Ing. Gheorghe Falcă**

Primaria Municipiului Arad  
Arhitect șef  
Serviciul construcții și urbanism  
Nr.ad. 44303 din 29.07.2008.

Toma Cornelia/ Toma Cornelia  
2ex.

## **RAPORT**

Denumire proiect – PUD –Parc industrial UTA2 .

Adresa – Zona centură nord

Beneficiar: SC UTA SA

Proiect nr.: 2/2008

Elaborat: B.I.ARH.DARIDA IOAN

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.1820 din 07.06.2008 privind amplasamentul, destinația, regimul juridic si tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al Planului urbanistic de detaliu,indicativ GM 009-2000.

În aceste condiții considerăm că sunt îndeplinite condițiile minime din Legea nr. 52 din 21.01.2003, privind transparența decizionala în administrația publică si propunem demararea acestei proceduri.

După expirarea termenului ( 30 de zile) , îndeplinirea condițiilor legale din toate punctele de vedere , se va supune documentația spre aprobare în Consiliul Local.

Prezentul raport este valabil numai pentru demararea procedurii de transparență decizională.

Arhitect șef  
Ing. Mirela Szasz

Șef serviciu  
Arh. Radu Drăgan

# Memoriu general

## **1. Elementele de recunoastere a investitiei**

Denumire: PARC INDUSTRIAL UTA2 ZONA CENTURA N

Faza proiectare: P.U.D.

Beneficiar: S.C. UTA S.A.

Proiectant: B.I. ARH. „Darida Ioan”

## **2. Obiectul studiului**

Prezenta documentatie faza PUD se intocmeste la solicitarea beneficiarului pentru stabilirea si crearea conditiilor de modificare a PUD aprobat prin HCLM 216 din 03/08/2006 pentru un teren in suprafata de 145.800 mp, conform amplasarii in terenul din Parcul Industrial UTA2 rezultat in urma vanzarilor unor suprafete catre investitori privati.

Incinta cu propunerea are o suprafata de 118.644 este delimitata astfel:

- N – canalul 1359 (1359 si limita N a PUZ Pr.36025)
- E – acelasi canal pana la legatura limita de proprietatea a Strabag, parcela cu nr. Top
- S – Dn7 Deva Nadlac ( Centura N), exclusiv conturul proprietatii PetromV;
- V – DC 1348,

Zona studiata este mai mare, ea avand 145.800 mp si fiind delimitata:

- N – canalul 1359;
- E – acelasi canal pana la legatura sa cu DN7;
- S – Dn7 Deva Nadlac (Centura N)
- V – DC 1948 pana la intersectia sa cu str. Campurilor;

Suprafata studiata fiind practic un hexagon asimetric de ~ 730m ( E-V) X 620m (N-S) cote maxime.

Profilul dominant al terenului cu propuneri din PUD este identic cu cel din PUZ zona - industrie nepoluanta ,depozite , dotari si servicii.

Pe acest teren se propune, conform C.U. nr. 1820 din 02.08.2008, amplasarea acestor constructii; terenul este liber, proprietatea beneficiarului si pe el se propun obiective ce nu afecteaza sau modifica statutul juridic al terenului si sunt in concordanta cu vecinatatile, inclusiv PUZ 36025 si PUD existent.

Documentatia se elaboreaza in concordanta cu ordinul MLPAT 80/N/96 si GM 09/2000.

### **3. Referire la studiile anterioare**

Pentru stabilirea conditiilor specifice acestui amplasament din zona de N a orasului parte a zonei industriale N s-a analizat :

- Extindere Zona Industrială N – Pr. 36025 PUZ aprobat prin HCLM cu 58/29.03.05 proiect ce analizeaza practic segmentul N dintre Str. Campurilor / drum Iratos / si drumul spre Curtici.
- Statia distributie carburanti OMV, PUD aprobat prin HCLM 87/ 29.07.2005 amplasata in zona studiata a acestui proiect pe latura sa S adiacent Dn7 cu un front de 60 ml si doua accese carosabile in zona studiata inainte si dupa benzinarie.
- PUZ – Zona Industrială N 34015, lucrare neavizata prin HCLM ce trateaza terenul amplasat la S de Dn7 , teren ce nu are legatura sau influenta cu zona PUD a acestui proiect.
- PUD Parc Logistic UTA Zona Centura Nord aprobat prin HCLM 216 din 03/08/2008, care face obiectul prezentelor modificari;

### **4. Analiza situatiei existente**

#### **4.1. Folosinta terenului**

Conform solicitarii beneficiarului si a precizarilor, solutiei urbanistice agreate si conform celor prevazute in C.U., terenul in cauza este amplasat in zona N a orasului Arad pe latura N la aproximativ 130m de intersectia DN7 – Campurilor (Fat Frumos).

Aceasta zona era modesta ca rol urban pana la:

- Aparitia centurii N
- Aprobarea PUZ pe 36025;
- Includerea terenului aferent PUZ in intravilan;
- Vanzarea unor suprafete mari de teren apartinand PMA si proprietarilor privati, deci implicit dotarea cu utilitati a zonei, acum prezinta un interes sporit pentru investitori. Acest interes este amplificat de posibila modificare a destinatiei zonei S a centurii din industrie in zona cu caracter mixt;
- Aprobării PUD Parc Logistic UTA Zona Centura Nord aprobat prin HCLM 216 din 03/08/2008;
- Vanzarea unor suprafete de teren catre investitori privati si aprobarea A.C. aferente;

Terenul de 11.86 Ha este delimitat, conform extraselor CF, astfel:

- N - canalul 1357 de la intersectia sa cu DC 1348 spre E aproximativ 720 ml traseu sinuos cu doua curbe largi , pana la segmentul ce merge spre S, catre Dn 7.(130 m);
- E - segmentul de 130 ml mentionat anterior, pana la intersectia sa cu limitele de proprietate ale parcelei cu nr. Cadastral 13.518, limita deplasandu-se catre V aprox. 115m pana la intersectia cu canalul 1357 si continuand catre S pana la intersectia cu DN7;
- S - Dn7 / Centura N / pe 320 ml din care 60 m in dreptul OMV pana la canalul 1368;

- V - canalul 1368 de aprox. 190 ml , apoi o portiune E-V de 127 ml / la N de o groapa de imprumut / pana la Dc 1948/ la 80 ml de strada Campurilor / urmeaza un segment de 324m orientat N-S al DC pana la traversarea peste canalul 1357;

Aceasta delimitare subliniaza caracterul sinuos al laturii N si E al terenului fata de relativa rectangularitate de la S si V.

Terenul este relativ plat cu cote de 108.88 coborand spre N la 106,63 , cu mici denivelari + sau - in zonele canalelor datorita eventualelor diguri sau adanciri ale albiei canalelor.

In zona studiata – prezentata la capitolul 2 este practic o extensie perimetrata punctuala in 40 -60 m pe toate laturile si include intersectia DN7 – Campurilor singura intersectie majora in segmentul studiat cu un drum national , in rest drumurile linga OMV sunt racordari la Dn7 iar cele propuse in PUD (ca si in P.U.Z. ce leaga de DC 1948 ce debuseaza in strada Campurilor la aprox. 190m).

Ca si in zona cu propuneri aceste terenuri au o functionare predominanta de industrie, prestari, dotari (practic zona BAT) si statii de betoane construite sau in constructie pe latura E a amplasamentului. In incinta cu propuneri exista construita o hala de depozitare in suprafata de 2.662 mp care este inchiriata.

Subliniem faptul ca nici in incinta de propuneri nici in vecinatatile imediat apropiate aferente PUZ ZONA INDUSTRIALA NORD EXTINDERE nu exista nici un fel de terenuri cu destinatie speciala, obiective, cladiri sau alte functiuni apartinand de MAPN, MAI, SRI, iar in planul urbanistic general nu se prevad astfel de functiuni.

#### **4.2. Analiza fondului construit existent**

Fondul construit existent ce delimiteaza zona ce cuprinde amplasamentul are urmatoarele caracteristici:

- N - Teren liber de constructii;
- E - Teren liber de constructii;
- S - Teren liber de constructii exceptie statia de distributie a carburantilor PetromV aproximativ 0.37 Ha;
- V - Cladiri industriale si dotari P-PUZ , zona BAT iar in incinta cu propuneri exista o hala industrială de 2.662 mp;

Zona studiata mai cuprinde si urmatoarele categorii de constructii (in afara strazilor)

- LEA 110 KV la S de zona a carei zona de protectie traverseaza de la E spre V incinta c propuneri;
- LEA 20 KV la E- NE de zona , pe un teren oblic fata de DN7, care se propune sa fie transformata in LES in incinta cu propuneri;
- LEA 20KV la V de zona , paralel cu strada Campurilor , teren N-S dar nu influenteaza incinta cu propuneri, spre deosebire de celelalte 2 LEA, din latura E a zonei

Dotari sunt numai de interes local pe str. Campurilor (alimentara, autoservice, etc) scoala si biserica exista la 400 m S.

In zona studiata sau cu propuneri nu exista zona protejata, monumente de arhitectura, sau valori culturale. Nu au fost identificate resurse ale subsolului.

### 4.3. Analiza geotehnica

#### 4.3.1. Introducere

Prezentul refrat geotehnic face obiectul cercetarii terenului de fundare la PUD ZONA INDUSTRIALA

Cercetarea terenului de fundare s-a facut cu doua foraje manuale 8 5/8, pana la adancimea de 5,00 m.

Conform ordinului Nr -1216, Normativ privind exigentele si metodele cercetarilor geotehnice a terenurilor de fundare –Indicativ NP-074/2002, amplasamentul cercetat se incadreaza in norma unui factor de risc geotehnic moderat ; vecinatatile sunt fara riscuri .

#### 4.3.2. Date Generale

Amplasamentul cercetat se gaseste in localitatea Arad : Zona Ind. Nord.

GEOMORFOLOGIC terenul este plan , avand stabilitatea generala a terenului asigurata , fiind situat pe terasa superioara a raului Mures.

Geologia zonei. Din punct de vedere geologic amplasamentul face parte din estul depresiunii Panonice , depresiune formata prin scufundarea unui masiv cristalin – hercinic.Fundamentul depresiunii Panonice , este alcatuit din formatiuni cristalin-eruptive , iar pe acestea s-au depus formatiunile sarmatiene, panonice si cuaternare. Cuaternarul in depresiunea Panonica, are o grosime de 250m, incepand de la suprafata , fiind alcatuit din depozite sedimentare ce prezinta stratificatia incrucisata tipica formatiunilor depuse in conurile de dejectie a vechilor cursuri de ape. Insași loc. Arad, este asezata pe conul de dejectie a raului Mures , care este alcatuit din pietrisuri si bolovanisuri nisipoase, separate de strate de argile si prafuri argiloase.

Argilele cuaternare cafenii , pe alocuri prafoase nisipoase au compozitia mineralogia construita din : illit =25-29 % , caolinit = 22-26 % , montmoriollonit = 17-21% ,clorit = 8-10% , feldspati = 2-3% , CaCo3 = 5-9% . Compozitia chimica medie pe zacamant este SiO2 = 64.1% , Fe2O3 = 6,7% , Al2O3 = 14.4% , CaO2 = 2.14% , MgO = 1.1% , Na2O = 1.13 % , K2O = 1.27% , CaCaO3 = 1.8%

Hidrologia zonei. Amplasamentul se situeaza in localitatea Arad , fiind aflata la distanta medie fata de raul Mures, iar alternanta de strate permeabile (prafuri nisipoase si nisipuri cu pietris si bolovanis ) permite ascensiunea apei subterane functie de variatiile regimului precipitatiilor din zona, a nivelului apelor raului Mures si totodata si de cantitatile de ape pierdute din retelele subterane ce transporta aceste ape.

Conform macrozonarii seismice dupa Normativ P100-92 , localitatea, Arad, se incadreaza intr-o zona seismica de calcul notata cu „D” careia ii corespund :KS = 0.16 si TC = 1.0 sec.

Adancimea de inghet-dezghet a zonei (STAS 6054-77) este de 0.80 m.

#### 4.3.3. Stratificatia terenului si caracteristicile fizico-mecanice

Pe amplasamentul indicat s-au efectuat doua foraje manuale (conform planului de situatie cu amplasamentul lucrarilor de teren )

Forajul F1, umplutura are grosime de 1.00m, iar forajul F2, umplutura , are grosimea de 80 cm , dupa care pana la adancimea de 3.60 m urmeaza un copmplex argilos, prafoș, nisipos,

cafeniu, galbui, plastic consistent, iar pana in baza forajului , s-a interceptat un complex nisipos cu pietris si bolovanis cafeniu galbui saturat de indesare medie.

Apa subterana , a fost interceptata in forajul efectuat (in luna aprilie 2006) la adancimea de de 1.80m.

Variatia nivelului apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona , precum si de variatia nivelului raului Mures.

Se prevede un regim maxim ascensional al apei subterane pina la adancimea 1.00 m fata de nivel teren actual.

#### **4.3.4. Concluzii si recomandari**

Stratificatia terenului de pe amplasament a fost aratata la cap.3 si este redata amanuntit la finele prezentului , studiu pe fisele forajelor.

Din analiza rezultatelor obtinute cu lucrarile de cercetare ale terenului de fundare , se desprind urmatoarele aspecte mai importante.

Umplutura, are grosimi de 0.80m – 1.00m, dupa care urmeaza complexe argiloase,prafaoase, cafenii galbui , plastic consistente cu grosimi de 2.60m, dupa care vin pana in baza forajelor, vin strate nisipoase de la fin la grosiere cu pietrisuri si bolovanisuri cafenii galbui saturate de indesare medie.

Apa subterana a fost interceptata la adancimea de 1.80 m si se prevede un regim maxim ascensibil pana la adancimea de 1,00 m fata de nivel teren actual .In cazul construirii unor cladiri , acestea se vor funda la adancimi de peste 1.00m, functie de caracteristicile constructiv functionale ale acestora.Presiunea conventionala ce se va lua in calcul pentru Df indicata di b-1,00 m, este :  $P_{conv} = 210 \text{ Kpa}$ .

#### **4.4. Caile de comunicatii**

S - DN7 / Centura N cat III 1+1 benzi asfaltate fara trotuare si iluminate public , pe directia V drum spre Nadlac,spre E Deva, Oradea si Timisoara , trafic intens de tranzit.

V - Str. Campurilor cat III 1+1 benzi, trotuare pe latura V ,cu iluminat public, drum catre Arad (N) si C A Vlaicu ( S, ~ 1.6 km ) trafic mic, Arad.

Exista transport public cu autobuze, calea ferata situata la aprox. 2300 m E, nu are legatura si nu influenteaza zona.

### **5. Stabilirea modului de organizare urbanistic**

#### **5.1. Elemente de tema**

##### **5.1.1. Determinarea configuratiei geometrice a terenului necesar.**

Pentru amplasarea obiectivelor solicitate:

Cladiri pentru industrie, depozitare, dotari si servicii , avand POT max 60% si CUT max 1.5, pe terenul proprietatea beneficiarului se propune:

##### **5.1.1.1. Subimpartirea terenului in pateuri distincte**

- PI treimea sudica adiacenta DN7 si limitelor parcelei PetromV, in suprafata de 36.994 mp;
- PII treimea centrala , orientata E-V, in suprafata de 38.038 mp;



- PIII treimea N , delimitata de canalul 1358, in suprafata de 30.928 mp;
- PIV latura V a zonei, delimitata de DC 1348, canal 1368 si limitele de proprietate ale parceleor cu constructii din zona V a zonei studiate, in suprafata de 13.345 mp;

#### 5.1.1.2. Crearea unei trame stradale

Preia strazile prevazute in PUZ, respectiv PUD OMV si Parc Logistic UTA: Str1, 12 la E, 11 la V, pe trasee ce evita LEA (1) sau o subtraverseaza (12)

Creaza noi strazi orientate N-S str. 01, 02 si E-V str. 03, 04, 05; toate strazile sunt cat III , 11,00 m intre fronturi

Impartirea pateurilor in loturi distincte, cu front de minim 30 m la strada acolo unde configuratia terenului permite.

Amplasarea pe latura lunga de cladiri P-P+2 , cu POT max 60% retrase de la front, si departate de latura vestica (de regula) cu 2.00 m.

Aceste lucrari sunt prezentate detailat la capitolul 5.1.3.

#### 5.1.2. Lucrari de constructii propuse a fi executate.

Conform solicitarilor beneficiarului, a caracteristicilor specifice cladirilor de locuit, a caracteristicilor dotarilor tehnico-edilitare din zona, a prevederilor, standardelor si normativelor in vigoare, se preconizeaza urmatoarele lucrari:

- Indepartarea stratului vegetal;
- Sapaturi pentru fundatii continue sau izolate;
- Sprijiniri, cofrari, armari, turnare betoane in fundatii;
- Turnari betoane in samburi, grinzi, placi parter si etaj;
- Montare stalpi , grinzi , panouri structura metalica sau mixta;
- Zidarie de 37,5, 25, 12,5;
- Sarpante si invelitori;
- Tencuieli, zugraveli, placaje;
- Montare tamplarie interioara si exterioara;
- Instalatii interioare, - apa canal, electrice, telefonie;
- Centrala termica pe gaz si distributie, racordarea la utilitatile stradale;
- Sistemizare verticala, drumuri, alei;
- Plantatii, gazon, etc;
- gard la strada si catre terenurile adiacente;

Acestea se pot completa – modifica conform AC sau in cazul identificarii pe teren a unor retele.

De regula constructiile ai sunt modulate de la 6X6 la 15X24 crescator cu 3m , in functie de dimensiunile teren si functiune.

### 5.1.3. Zonificarea functionala, propuneri

Dupa cum s-a mentionat anterior si conform capitolului 6.6. se propun zone, respectiv

#### 5.1.3.1. Pateul PI – delimitat

- S – Dn7 si limita parcelei pe care se afla amplasat PetromV;
- E – Limita terenului proprietate privata;
- N- Drumul 03 + continuare spre LEA
- V – Canalul 1368;

Are 36.994 mp in total si cuprinde 7 loturi:

- L25 – 4.270 mp cu front aprox. 76 m catre D04 din partea de E a zonei cu propuneri;
- L26- 3.000 mp cu front aprox. 50 m catre D04 si catre D01;
- L27- 3.000 mp cu front aprox. 50 m catre D01 paralel cu zona PetromV;
- L29- 3.000 mp cu front aprox. 50 m catre D01 paralel cu limita de proprietate OMV;
- L30- 2.015 mp cu front aprox. 50 m in la D05 in partea de V a lmeitei de proprietate OMV;
- L31 – 2.000 mp cu front aprox. 60 m la D04 paralel cu DN7;
- L32 – 15.295 mp cu acces din D04 paralele cu DN7;

Totalul loturilor disponibile pentru constructii este de 33.030 mp, in rest PI cuprinde drum, trotuare referente 04 si 05; si zona verde = 5+10m latura V, respectiv pana l limita incintei spre E fata de LEA

#### 5.1.3.2. Pateul PII - delimitat

- S – P1
- E – Limita proprietate + canalul 1368
- N – Str. 04, continuare spre 12
- V - Canalul 1368

Are 38.038 mp in total si cuprinde 8 loturi :

- L15 – 15.236 mp, in zona centrala, cu acces din D04 si din D01 prn E si N;
- L17 – 4.200 mp cu accese din 3 laturi delimitate de D04 la S si V si de D01 la N;
- L18 – 4.077 mp cu acces din D04 si din D01, pe laturile de S si N;
- L19 – 3.130 mp cu acces din D01 pe laturile de N si E si din D04 pe latura de S;
- L20 – 1.838 mp cu acces din D03 pe latura de N si D01 pe latura de V;
- L21 – 1.513 mp cu acces pe latura de N din D02;
- L22 – 1.948 mp cu acces pe latura de S din D04;
- L23 – 2.030 mp cu acces pe latura de S din D04;

Toate laturile sunt accesibile si din D01, D02, D03 si D04, total teren pentru loturi 33.972 mp (din care L25 et II) ; in rest mai cuprinde mp strada trotuare zona verde (1.630 m zona protectie LEA 20KV care va fi transformata in LES);

#### 5.1.3.3. Pateul PIII delimitat

- S – PII;
- E – canalul 1369;
- N - canalul 1369;
- V - canalul 1386, P4

Are 30.298 mp si cuprinde 7 loturi majoritatea cu front facut de 40 m si forma de dreptunghi alungit E-V sau cu un colt rotunjit.

- L04 – 7.433 mp cu front aprox. 55 m catre D01 din centrul zonei studiate;
- L05 – 6.623 cu front aprox. 84 m catre D01 din centrul zonei studiate;
- L06 – 2.000 mp cu front aprox. 34 m catre D02 din partea de N a zonei studiate;
- L07 – 2.000 mp cu doua fronturi, unul catre D01 din centrul zonei studiate si catre D02 din partea de N a zonei studiate;
- L10 – 2.000 mp cu front aprox. 20 m catre D02 din partea de N a amplasamentului;
- L11 – 2.004 mp cu front aprox 30 m la D02 si catre D01;
- L12 – 5.005 mp cu front de aprox. 90 m catre D03 in partea de E a zonei studiate;

Total teren pentru loturi destinate constructiilor este de 27.065 mp, in rest mai cuprinde strada, trotuare, zona verde (zona protectie LEA 20KV extinsa la V cu 50 m iar la E pana la limita de proprietate).

#### 5.1.3.4. Pateul PIV delimitat

- S - limita proprietate
- E - canal 1368 ( P1,2,3,)
- N - canal 1369 (limita N a zonei proprietate)
- V - Dc 1948, latura V a acesteia

are 13.345 mp si cuprinde 2 loturi ,relativ rectangulare:

- L01 – 5.790 mp cu front aprox. 46 m catre DC 1348;
- L02 – 6.125 mp, cu front aprox 50 m catre DC 1348;

Totalul terenului pentru constructii 11.915 mp in rest pateul mai cuprinde platforme betonate, trotuare, zona verde, canal 1368 si o supratraversare la D01;

Rezulta un teren de 105 982 mp ce poate fi valorificat cu constructii ce cuprind 24 de loturi ce pot fi comasate 2-3 la PI, 2-5 la PIV, 3 la PII si 5 la PIII desigur in functie de cererea pietei dar cu mentinerea indicatorilor POT si CUT max, suprafata incinta. Acest lucru este valabil si la loturile traversate de zona de protectie a LEA 20 kVA care va fi transformata in LES.

Caracteristicile finale ale lotului (si cladirilor de pe lot) se vor stabili la trasare si parcelare, ele stand la baza AC ce se va obtine ulterior cu respectarea elementelor POT si CUT din P.U.D si coroborate cu eventualele schimbari de statut juridic ale terenurilor invecinate.

Toate propunerilor se aliniaza a celor prezentate la capitolul 5.2.1.

#### **5.1.4. Rezistenta si stabilitatea**

Calitativ si structural cladirile vor fi conform Legii 10/1995, privind calitatea in constructii. Tipul si caracteristicile specifice se vor fi stabili definitiv la A.C.

Se vor folosi materiale ca:

- beton
- metal profilat , tabla mata bi si tri strat
- otel beton
- zidarie portanta
- tamplarie cu geam termopan
- tigla si materiale hidroizolante
- echipamente, instalatii, fittinguri
- placari, zugraveli, vopsitorii

In zonele de protectie LEA nu se vor realiza cladiri, decat in cazul in care LEA va fi deviata si transformata in LES cu acordul Enel Electrica. Eventualele traversari de drum vor fi cat mai perpendiculare pe ax LEA. Un segment de aprox. 350 m a LEA 20 kVA din zona E va fi transformat in LES;

#### **5.1.5. Amenajari exterioare**

Aceste lucrari constau in:

- plantare vegetatie medie si mare - perimetral
- gazon si rondouri cu flori, inclusiv zona de protectie LEA
- alei si trotuare dalate pentru acces si legaturi intre cladiri
- iluminat incinta si accese
- mobilier specific pentru zonele verzi din incinte
- igenizare in zona canalelor

#### **5.1.6. Caracteristici tehnice pentru conformarea cu sistemul calitatii in constructii**

Constructiile propuse se incadreaza in:

- categoria de importanta – normala „C” HGR 766/97
- clasa de importanta III-IV – P 102/92
- zona seismica de calcul D ( $K_s=0,16$ ,  $T_c=1,00$ ) P-100/92
- grad rezistenta la foc I-II. P= 118/99

- categoria pericol de incendiu – A-B-C , conf. tehnologiei, cele cu pericol de explozie vor fi max 30 % din AC si amplasate , protejate corespunzator normelor P118/99 TAB. 5.9.5 si cap 7.

#### 5.1.7. Igiena

In toate cladirile propuse vor exista retele de apa rece, calda, + racord la canalizarea menjera si pluviala. Specificul destinatiei- locuinte – nu impune rezolvare deosebite si nici nu prezinta riscuri igienico-sanitare. In plus toate cladirile existente sau propuse pe terenurile adiacente, in zona, vor avea posibilitatea de racord la utilitatile urbane preconizate.

#### 5.1.8. Sanatatea oamenilor

Caracteristicile activitatii – locuire – exclud posibilitatea unui efect negativ asupra locuitorilor din noile cladiri sau cele existente; toate spatiile propuse sunt incalzite ventilate, iluminate natural sau artificial. In executie si exploatare se vor folosi numai materiale si utilaje omologate in Romania, deci garantat fara pericol la sanatatea oamenilor.

#### 5.1.9. Protectia mediului

Conform prevederilor HG 1076/2004 documentatiile PUD nu fac obiectul acestora (acrt. 5/2 se refera la PAT si PUG, 5/3 la PUZ) fapt confirmat si prin adresa 296/2005 emisa de agentia Regionala de Protectie a Mediului Timisoara – Regiunea 5 Vest.

Solutiile urbanistice si tehnice prevazute in PUD creeaza si asigura toate masurile legale privind eliminarea riscului poluarii datorita amplasarii de locuinte.

#### 5.1.10. Diminuarea, reducerea surselor de poluare

Poluarea solului si apei nu este posibila, in cladirile de locuit nu sunt si nici nu se permit activitati generatoare de noxe sau depozitarea unor materiale cu astfel de caracteristici

Toate sursele de apa sunt legate si dirijate la sistemul centralizat de canalizare al orasului, nu se creeaza emisii de gaze, pulberi, suspensii ce singure sau in combinatie cu alte substante pot periclita sanatatea oamenilor sau vegetatia in caz de precipitatii, respectiv calitatea solului sau apei subterane.

Poluarea aerului:

Fonica nu este posibila, sursele de poluare sunt in afara incintei (DN7);

Emisii de gaze: centralele pe gaz natural sunt echipate cu utilaje omologate la care emisiile in atmosfera sunt sub limitele permise de legislatie.

Circulatia auto in incinta este redusa, practic numai locuitorii riverani, caci zona nu are drumuri de tranzit; pe strazi si incintele adiacente se prevad plantatii de aliamant, iar din suprafata loturilor peste 15% este zona verde, cu vegetatie de talie mijlocie sau mare.

Prevenirea producerii de riscuri naturale: nu este cazul, zona prin pozitie si caracteristici geologice nu este expusa la alunecari, inundatii, prabusiri, etc.

Apele uzate: sunt preluate in totalitate de canalizarea din zona si dirijate spre statia de epurare oraseneasca; in incinte este interzisa cresterea animalelor si agricultura.

In incinta, ca si in tot orasul, deseurile menajere si urbane sunt colectate in recipiente speciali si transportate la rampa ecologica ASA, situata la N-E de zona.

Deseuri industriale nocive nu sunt, nu se permite activitate productiva poluanta.

Plantatii in zona cu propuneri nu sunt; se propun plantatii de aliniament perimetral si la strazile noi + spatii verzi amenajate in fiecare lot.

Terenuri degradate in zona: nu sunt iar activitatea propusa exclude riscul degradarii terenurilor.

Bunuri de patrimoniu: nu sunt in zona, nu se pune problema de reabilitare urbana sau peisagistica. Nu se cunosc surse cu potential natural, balnear sau turistic, in zona nu sunt cladiri, monumente, vestigii istorice, etc, ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

Disfunctionalitatile din zona sunt prezentate la capitolul 7.3. Subliniem insa faptul ca finalizarea propunerilor preconizate ar reduce substantial aceste disfunctionalitati inclusiv pentru cladirile adiacente existente. Consideram ca PUD-ul este aliniat si in concordanta cu normele si principiile UE privind dezvoltarea durabila cu respectarea normelor de mediu asigurand totodata durata normata de exploatare la toate utilitatile necesare bunei functionari si eliminarii riscului de poluare.

## **5.2. Propuneri de organizare a terenurilor**

Conform temei de proiectare si acelor prezentate detailat la cap.5.1.3 , in incinta cu propuneri se prevad:

Pateul I – 7 loturi, 33.030 mp teren constructii din total 36.994 mp

Pateul II – 8 loturi, 33.972 mp teren constructii din total 38.048 mp

Pateul III – 7 loturi, 27.065 mp teren constructii din total 30.298 mp

Pateul IV - 2 loturi, 11.915 teren pentru constructii din total 13.345 mp

In functie de necesitati in aceste suprafete se poate se poate decupa necesarul pentru o incinta tehnologica -statie pompare SRMG rezervor PSI etc

Rezulta in total 24 loturi maxim pe un teren de 105.992 mp destinat valorificarii.

In cazul extinderii , comasarii , etc de loturi , cele noi create, vor fi similare cu cele adiacente inclusiv POT si CUT.

Regimul de aliniere fata de frontul stradal, retragere minim 1.00 m, la loturile peste 6.000 mp ea poate fi de max 3.00 m dar numai la intrarea principala.

Statutul juridic al terenului se schimba, devenind:

- domeniu public (strazi, parcaje, trotuare, zone verzi adiacente drumului)
- domeniu privat al persoanelor fizice sau juridice la loturile propuse pentru cladiri
- domeniu privat al actualilor proprietari al zonelor de la limita catre alte proprietati
- incinte pentru utilitati – gaz, electric, PSI ,etc.

## **5.3. Regimul de inaltime**

16,00 la cornisa , 18,00 la coama , daca necesitatile tehnologiei o impun , ea poate fi mai inalta dar numai cu accent local , minim 5,00 la cornisa , 6,00 la coama la cladirile cu functie de productie sau depozitare 4,00m , 6,00 la dotari si prestari servicii.

#### 5.4. Regimul de aliniere al constructiilor

Distantele fata de frontul stradal sunt prezentate la capitolul 5.2.2. . Consideram oportuna alinierea cladirilor de pe o parte sau alta a strazilor nou create .

La frontul cu DN7 acesta va fi coordonat cu distantele fata de LEA110 KV, respectiv statia de OMV, ca distanta fata de spatiile , instalatiile cu pericol de explozie, iar spre E cu LEA 20KV.

#### 5.5. Modul de utilizare a terenului

Prin prezenta documentatie, modul de ocupare al terenului, amplasarea si configuratia constructiilor propuse, amenajarile aferente sunt in concordanta cu C.U. si prevederile Regulamentului general de urbanism.

Pe plansa de propuneri este evidentiata limita terenului si axele de compunere majore pentru drumuri, loturi, cu principalele trasee reglatoare.

Terenul total studiat in zona este de 14,58 ha iar cel cu propuneri de cladiri este de 11,86 ha, iar indicii de utilizare a terenului conform MLPAT sunt:

$$POT = S_c / S_t * 100$$

$$CUT = S_d / S_t$$

In zona studiata

POT exist = 7.5%

CUT exist = 0,08

POT propus = 51.1%

CUT propus = 0,82

Iar in incinta cu propuneri

POT exist = 2.3%

CUT exist = 0.02

POT propus = 60% / in 24 de loturi

CUT propus=1,54

Dupa primirea avizelor se va finaliza bilantul teritorial cu zonificarea functionala, cuprinzand in principiu 60%, 20% platforme parcaje, 20% zone verzi minim in incinte (loturi), conform reglementarilor stabilite.

#### 5.6. Bilant teritorial aferent suprafetelor studiate

In conformitate cu prevederile proiectului rezulta:

Suprafata zonei studiate	14.58 ha
Suprafata incintei cu propuneri	11.86 ha
Din care:	
Constructii propuse:	62.4 ha
Platforme si alei, trotuare	2.87 ha
Spatii verzi amenajate	1.95 ha
Tehnico – edilitare	0.03 ha
Suprafata zonei studiate	14.50 ha

Dotari existente

0.26 ha

Spatii verzi neamenajate

11.74 ha

**5.7. Tabel centralizator**

Zona studiata – 14.58 ha

\*Din care LEA 110 = 3.42 ha - Zona protectie

Incinta propuneri – 11,86 ha

Zona studiata - 14.58 ha					
Nr crt	Destinatia terenului	Existent		Propus	
		ha	%	ha	%
1	Dotari, servicii	-	0.0%	3.06	21.0%
2	Drumuri	0.74	5.1%	0.67	4.6%
3	Platforme, trotuare	0.56	3.8%	2.87	19.7%
4	Spatii verzi amenajate	-	0.0%	1.95	13.3%
	Spatii verzi neamenajate	11.74	80.5%	1.20	8.2%
5	Industrie si depozitare	1.09	7.4%	4.37	29.9%
6	Tehnico edilitare	0.01	0.1%	0.03	0.2%
7	Canale	0.44	3.0%	0.44	3.0%
8	Teren agricol	-	0.0%	-	0.0%
	<b>Total</b>	<b>14.58</b>	<b>100.0%</b>	<b>14.59</b>	<b>100.0%</b>

	Existent	Propus
POT	7.5%	51.1%
CUT	0.08	0.82



Incinta cu propuneri - 11.86 ha					
Nr crt	Destinatia terenului	Existent		Propus	
		ha	%	ha	%
1	Dotari, servicii	-	0.0%	3.06	25.8%
2	Drumuri	0.74	6.2%	0.67	5.7%
3	Platforme, trotuare	0.15	1.3%	2.87	24.2%
4	Spatii verzi amenajate	-	0.0%	1.95	16.4%
	Spatii verzi neamenajate	10.69	90.1%	-	0.0%
5	Industrie si depozitare	0.27	2.2%	3.28	27.7%
6	Tehnico edilitare	0.01	0.1%	0.03	0.3%
7	Canale	-	0.0%	-	0.0%
8	Teren agricol	-	0.0%	-	0.0%
	<b>Total</b>	<b>11.86</b>	<b>100.0%</b>	<b>11.86</b>	<b>100.0%</b>

	Existent	Propus
POT	2.3%	60.0%
CUT	0.02	1.54

### 5.8. Circulatia terenurilor

Terenul propus pentru realizarea cladirilor nu isi modifica statului juridic de domnieu privat, celelalte devin domeniu public de interes local (drum, trotuare, plantatii aliniament, parcaje, incinta tehnologica pt utilitati, etc.)

## 6. Echiparea tehnico-edilitara

Asa cum este detaliat mai jos in zona exista retele de utilitati care sunt furnizate in baza contractelor anexate: apa potabila, energie electrica, canalizare menajera si pluviala, gaz metan (in curs de executie).

### 6.1. Alimentare cu apa.

Existent: in zona exista retea de apa rece executata de beneficiar, care acopera toata zona cu loturile propuse. Clientii care vor achizitiona parcele sau inchiria se vor putea racorda la retea existenta in paralel cu drumurile de acces.

Toate cladirile se vor racorda la retelele de apa potabila; se vor monta hidranti stradali supraterani pe fiecare strada, iar solutiile tehnice vor fi in concordanta cu avizul furnizorului de utilitati.

## **6.2. Canalizare menajera si pluviala.**

Existent: In incinta cu propuneri exista retea de canalizare pluviala care acopera in proportie de 75% loturile propuse. Mai sunt necesare dezvoltarea catorva tronsoane in lungime aprox. De 200 ml pentru a acoperi toata zona cu propuneri.

Propus: se va asigura racordarea cladirilor existente si propuse la noile retele de menajer si pluvial prin epurarea apelor uzate in statii de epurare individuale pentru fiecare constructie, dimensionate in functie de numarul de angajati.

In perspectiva se propune racordarea retelei existente la canalizarea existenta in zona BAT, la aprox. 200 m.

## **6.3. Alimentarea cu energie electrica, telecomunicatii.**

Existent: incinta cu propuneri este alimentata de la un post de transformare PT 400 kVA, existent. De-a lungul strazilor existente sunt retele electrice cu iluminat public precum si retele de telefonie urbana (in afara incintei cu propuneri). In plus, se afla in faza de A.C. un al doilea post de transformare de 400 kVA.

Propus: se va asigura conform avizului furnizorului racord pentru toate cladirile propuse la aceste retele, inclusiv sistem date voce (internet, televiziune, cablu etc). Se va asigura si spor de putere pentru instalatiile de climatizare in Et I, in zonele de protectie + minim 1,00 m pe fiecare latura se vor amenaja spatii verzi.

## **6.4. Instalatii termice.**

In zona nu exista retele sau cladiri racordate la termoficare,. Nu se prevede nici in viitor racordarea la termoficarea zonei, toate cladirile se prevad cu centrale proprii pe gaz sau sisteme alternative de incalzire. (panouri solare, biogaz, etc).

## **6.5. Gaze naturale**

Existent: in incinta cu propuneri exista retea de distributie a gazului metan in incinta, care este in curs de racordare la reseaua de medie presiune existenta la 800 m catre E.

Propus: reseaua de incinta se va racorda la reseaua existenta in zona Calea 6 Vanatori. Pentru asigurarea necesarului de gaz, distributie, racordul, bransamente, etc se vor parcurge in concordanta cu avizul furnizorului toate etapele legale necesare.

## **6.6. Instalatii speciale.**

La toate cladirile noi se va asigura posibilitatea de dotare cu instalatii antiefractie, detectare si semnalizare incendii, TV circuit inchis, telecomanda porti, garaj, etc.

## **6.7. Sistemizare verticala drumuri**

### **6.7.1. Existent**

Exista retea de drumuri in incinta care acopera majoritatea acceselor la loturile propuse. Accesul din DN7 se realizeaza prin intermediul a doua tronsoane pendiculare pe accesele in incinta OMV. Accesul dinspre E de PetromV constituie D05, accesul dinspre V constituie D01 si se continua catre N, iar prin intermediul uni curbe largi catre V pana in DC 1348.

Un alt acces este realizat din str. Campurilor, prin DC 1348 care a fost reabilitat si acoperit cu asfalt.

In rest au fost preluate traseul strazii 1 din PUZ (colector DN7) racordat la N de OMV apoi prin str. 12, 03, 09 la str.11 , desigur "existent" e un termen generic prin asimilarea prevederilor PUZ Zona Industrială N , documentie aprobat prin HCLM fata de care se alinaza prezentele propuneri.

### **6.7.2. Propuneri**

Propus: se vor realiza tronsoanele marcate pe plansa, anume prelungirea D04 pana la limita canalului in partea de E si D03, care constituie drumuri aprobate prin PUZ, de asemenea se va realiza tronsonul D02 catre partea de N pentru accesul al loturi, si prelungirea D04 pentru accesul in loturile L32 si L15, apoi catre partea de N pentru bransamentul acestuia in D01.

Atat drumurile cat si intersectiile se vor marca si semnaliza conform norme, se va asigura in permanenta posibilitatea accesului liber pentru masini de interventie (pompieri, salvare, aparare civila, politie, salubritate), inclusiv in cazul instalarii la intrarea pe strazile cu sens unic de bariere ce se deschid numai cu cartela magnetica (strazi de incinta).

Profilul transversal este conform normativelor , se va respecta codul rutier privind marcarea si semnalizarea.

Specificam faptul : nici strazile preluate de la ZONA INDUSTRIALA NORD 1,11, 12 si nici cele propuse in cadrul prezentei documentatii PUD, 01, 02, 03, 04 nu comunica sau au legatura directa cu DN7 . Ele sunt dirijate - ca si in PUZ in strada 11( actualul Dc 1848) care are leguta in capatul sudic cu str. Campurilor, iar traseul de pe latura E determinat de LEA existent.

Conform avizului DN la PUZ ZONA INDUSTRIALA NORD EXTINDERE aceasta legatura se facea prin intermediul unui sens giratoriu amplasat la aproximativ 600 m E de zona care face obiectul prezentului PUD.

## **7. Masuri de protectia mediului construit si natural**

### **7.1. Salubritate**

Specificul cladirilor propuse si datele din tema + CU elimina riscul producerii de deseuri toxice sau periculoase; cele menajere sau vegetale se vor aduna in pubele de 110 sa 220 l si se vor preda la serviciul de salubritate orasenesc in vederea depozitarii pe rampa de gunoi ecologica – ASA.

Curatirea intregii zone, maturatul, stropitul, etc sunt activitati cotidiene care se desfasoara fara probleme in oras.

### **7.2. Masuri de protectia muncii si PSI**

Pe toata durata proiectarii, executiei si exploatarei cladirilor se va asigura in totalitate respectarea normelor generale locale si specifice de NTSM si PSI.

Proiectarea si executia va fi in concordanta cu:

- Normativ P-118/1999
- Legea 312/1997
- Ordinul MI 775/1998
- HCJA 18/2000
- O.G. 003,004

Nu se va permite depozitarea materialelor de constructie pe domeniul public.

Se interzice schimbarea destinatiei si functiunilor in cladirile ce fac obiectul prezentului PUD.

### **7.3. Disfunctionalitati in zona**

Conform PUG Arad, cat si a propunerilor din PUZ aprobat al zonei, destinatia initiala a zonei era de industrie si servicii + dotari.

In afara aspectelor precizate in memoriu CU , trebuie subliniat:

zona este adiacenta unei artere tot mai importante de intrare – iesire in oras sau ocolire a orasului.

Demararea lucrarilor la pasajul CF Curtici – Oradea, pe DN7, centura V va spori acest rol.

In segmentul studiat este o alternanta necontrolata, haotica de teren liber – terenuri cu constructii (latura V a str. Campurilor)

Gama de dotari si functiuni colaterale este extrem de redusa, impunand in majoritatea cazurilor cetatenilor din zona deplasarea in centrul orasului pentru rezolvarea problemelor (locuintele zona V , adiacente BAT).

Nu exista un studiu privind relatia autostrada V (Nadlac – Arad – Timisoara – Lugoj) cu drumul spre Oradea, deci implicit al dezvoltarii centurii N in drum express (ulterior autostrada) strada cat II pentru a nu se cheltui pe colectorul de la N si S de DN7 ce ar duce la un total de 6 benzi/2S+2 centura+2N, dar incomparabil mai scump la investitie, necesar teren, etc).

### **7.4. Aspectul exterior al constructiilor**

Consideram ca varianta propusa – o arhitectura la nivelul si calitatea deja existenta in platforma industriala vest este un minim necesar.

### **7.5. Amenajari exterioare**

Nu se propun lucrari ample pe domeniul public, cele din incinta sunt in concordanta cu cele prezentate la cap. 5.1.5. Imprejmuirile vor fi opace sau semiopace catre vecini si semiopace sau transparente catre strada.

## **8. Concluzii**

Realizarea cladirilor preconizate consideram ca va avea un efect pozitiv la nivelul micro si macrozonal, caci

- dispare un teren neutilizat.
- se construiesc – deci se investeste in cladiri noi peste 60.000 suprafata construita;
- Apare in zona o noua „calitate” a terenului;
- Se asigura accesul la toate utilitatile urbane si pentru cladirile existente. Din aceste motive propunem aprobarea prezentei documentatii, considerand ca ea sintetizeaza corect interesele proprietarilor, viitorilor investitori si utilizatori cu ale orasului.

COPYRIGHT! În conformitate cu art.39 din Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism, aprobat prin HG nr.1519/2004, acest proiect este proprietatea intelectuală a societății B.I. ARH DARIDA IOAN autor arh. Darida Ioan. Înstrăinarea, multiplicarea sau folosirea cu altă destinație decât cea

B.I. arh. Darida Ioan

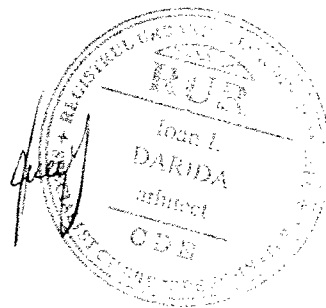
Proiect 2/2008

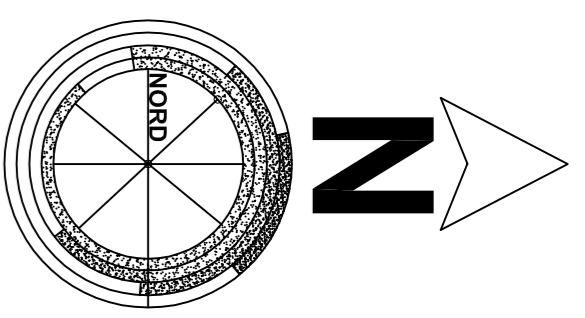
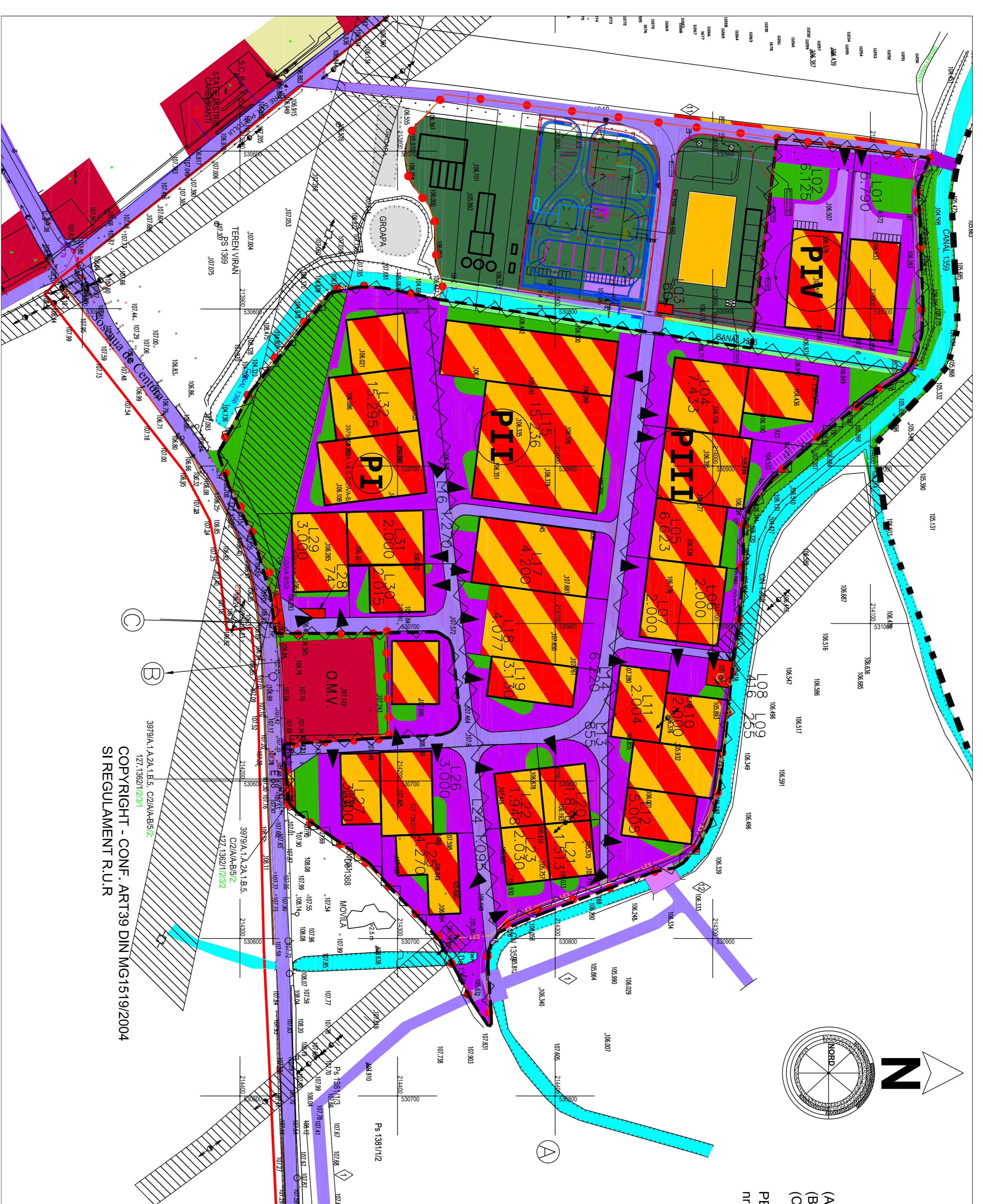
Faza PUD – refacere 2008

prevăzută în contract a planșelor sau soft-urilor aferente, intră sub incidența legii dreptului de autor”

#### ELABORAREA DOCUMENTATIEI

Arhitectură-urbanism:	arh. Ioan Darida
Studiu geo:	S.C. ATELIER A S.R.L.
Ridicare topografică:	S.C. Cadastru Group SRL.





(A) HCLM. 581/2005 PUZ IND. N. EXTINDERE  
 (B) HCLM. 1871/2005 PUD - OMV + DRUM PERIMETRAL  
 (C) PUZ - IND. - NORD NEAVIZAT  
 PENTRU ACEST TEREN A FOST APROBAT PUD PRIN HCLM nr. 216 DIN 03/08/2006

Bilant Teritorial Zona Studata 14,58 ha

Tipul activitatii teritoriale	Existenta	Proiect	
ha	%	ha	%
1 Locuri servicii	0,74	3,06	21,0%
2 Cautari	0,15	0,67	4,6%
3 Parcuri, trotuare	0,56	2,87	19,7%
4 Spatii verzi amenajate	-	1,56	10,7%
5 Spatii verzi neramenajate	11,74	1,20	8,2%
6 Industrii si depozitare	0,09	1,20	8,2%
7 Servicii	0,24	0,44	3,0%
8 Teren agricol	-	-	0,0%
<b>Total</b>	<b>14,58</b>	<b>14,58</b>	<b>100,0%</b>

POT	7,5%	51,1%
CUT	0,08	0,82

Bilant Teritorial India Propunerii 11,86 ha

Tipul activitatii teritoriale	Existenta	Proiect	
ha	%	ha	%
1 Locuri servicii	-	3,06	25,8%
2 Cautari	0,74	0,67	5,7%
3 Parcuri, trotuare	0,15	2,87	24,2%
4 Spatii verzi amenajate	11,86	1,56	13,2%
5 Spatii verzi neramenajate	0,27	3,28	27,7%
6 Industrii si depozitare	0,01	0,03	0,2%
7 Cautari	-	-	0,0%
8 Teren agricol	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Total</b>	<b>11,86</b>	<b>11,86</b>	<b>100,0%</b>

POT	2,3%	60,0%
CUT	0,02	1,54



**PUD PARC LOGISTIC UTA**

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA INCINTA PROPUNERI
- ZONIFICARE**
- CLADIRI EXISTENTE
  - CLADIRI PROPUSE
  - DOTARI SERVICII
  - INDUSTRIE SI DEPOZITARE
  - SPATII VERZI AMENAJATE
  - SPATII VERZI NE AMENAJATE
  - ZONA PROTECTIE LEA
  - CANALE DESEGCARE - APE
  - CIRCULATI CAROSABILE
  - PIETONALE, PLATFORME, PARCAJE
  - STRADA PRELUATA DIN PUZ
  - STRADA PROPUASA IN PUD
  - NUMAR LOT
  - TEREN AGRICOL
  - UTILITATI TEHNICO-EDILITARE
  - RETEA LEA 20KVA TRANSFORMATA IN LES

<b>B.I. ARH. DARIDA IOAN</b>		BENEFICIAR: <b>S.C. UTA SA</b>	Project nr. 2/2008 PUD
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	
SEF PROIECT:	arh., Ioan Darida		
URBANISNK:	arh., Ioan Darida		1:2000
DESIGNAT:	Soph Dorha		REGLEMENTARI URBANISTICE VARIANTA -II-
VERIFICANT:	arh., Ioan Darida		Date: Iunie 2008
			Planşa nr.01

COPYRIGHT - CONF. ART39 DIN MG15/19/2004  
 SI REGULAMENT R.U.R.