

ANUNT DE INTENTIE PRIVIND ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC  
ZONAL

Nr. crt.	Nr. înregistrare	Inițiator	Destinatia solicitată	Adresa
1	62385/ 12.08.2021	SC TRANSALEX SRL	Studiu de oportunitate PUZ – Zona servicii și depozitare	Extravilan municipiul Arad: CF 341837 Arad Suprafață teren : 7000 mp

Data afișării anunțului: 16.09.2021

**NOTĂ:**

1. Documentația poate fi consultată la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49, în perioada 16.09.2021-26.09.2021, în zilele lucrătoare, între orele 8<sup>00</sup>– 11<sup>00</sup>;

Observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, Serviciul Relații cu Publicul până la data de 26.09.2021.



## S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.

310084 Arad, str. Gh. Sincai, nr. 2-6; tel./fax: 0257-211400; tel.: 0722-247559, 0722-970792; www.geometrica.ro  
 Nr. Inreg. R. C.: J02/64/2005; CUI R17119120; Cont: RO 54 BTRL 00201202190569xx Banca Transilvania Arad

## MEMORIU TEHNIC

- Piese scrise-

### 1. DATE GENERALE

<b>Denumirea proiectului:</b>	ZONA SERVICII SI DEPOZITARE
<b>Proiect nr. / data</b>	73 /2021
<b>Amplasament:</b>	Extratrilan ARAD, DJ 709B, jud. ARAD
<b>Proiectant:</b>	S.C GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L
<b>Beneficiar:</b>	SC TRANSALEX SRL
<b>Categoria de importantă:</b>	C
<b>Clasa de importantă:</b>	III
<b>Zona seismică conf. P100-1/2006:</b>	Zona seismică cu $a_g=0,16g$ ; $T_c=0,7$ sec.

Prezenta documentație a fost întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 rep. art.32 alin. Lit. C), Legii nr. 50/1991 rep, HGR nr. 525/1996 , Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ – indicativ GM 010-2000, precum și în baza Certificatului de Urbanism nr. 1339 din 15.07.2021, emis de Primăria Municipiului Arad.

### 2. PREZENTAREA INVESTITIEI

Principala funcțiune propusa pentru sit-ul in cauza este cea de ZONA SERVICII SI DEPOZITARE. Se propune construirea unei hale industriale cu un regim de inaltime P si a unui corp de cladire care sa adaposteasca zona de birouri, cu un regim maxim de inaltime P+2E. Suprafata totala a terenului ce urmeaza a fi reglementata este de 7.000mp.

Zona ce urmeaza a fi studiata prin PUZ se afla in extravilan, in partea de nord a municipiului Arad, adiacent DJ 709B Arad – Sofronea.

Accesul in incinta exista deja si se realizeaza direct din DJ 709B. In interiorul incintei se vor realiza platforme betonate si parcaje destinate autospecialelor de tonaj greu, parcaje destinate autoturismelor angajatilor si vizitatorilor, precum si zone verzi amenajate si circulatii pietonale. Grosimea si structura straturilor rutiere se va stabili in urma dimensionarii sistemului rutier, avandu-se in vedere datele studiului geotehnic, precum si traficul preconizat a fi atras la obiectivele proiectate. Pantele transversale si longitudinale proiectate pe carosabil (minim 2.50%) conduc apele de suprafata spre gurile de scurgere practicate pe platformele rutiere. Imbracamintea de trotuare va fi alcatuita in principiu din pavele asezate pe pat de nisip, incadrarea trotuarelor se va face cu borduri mici prefabricate de 10x15cm, iar panta transversala va fi de 2%.

Parcarea autovehiculelor se va face doar in interiorul incintei, fara afectarea domeniului public.Nu se vor realiza dotari de interes public.

Conform HGR525/96, zonele verzi amenajate trebuie sa ocupe minim 20% din suprafata lotului .

Constructiile se vor amplasa astfel incat sa respecte conditiile si distantele minime prevazute de legislatia in vigoare si de Codul Civil. Se vor respecta distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu prevazute de legislatia in vigoare. Se vor respecta retragerile minime obligatorii determinate de zona de protectie a drumului judetean DJ 709B, precum si cele generate de zona de protectie a liniei de cale feerata CFR. Retragerile fata de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel incat sa fie asigurat potentialul de dezvoltare pentru zonele invecinate.

Construcțiile propuse urmează să se racordeze la utilitățile existente în zona (apa rece și curent electric), prin extinderea rețelelor de alimentare acolo unde este cazul. Evacuarea apelor uzate menajere se va face într-un rezervor vidanjabil amplasat în interiorul lotului.

În momentul de față pe teren există câteva construcții temporare care vor fi dezafectate după încheierea lucrărilor de construit.

Nu se vor face lotizări noi. Nu se vor prevedea construcții în zona de protecție a drumului județean DJ 709B.

Realizarea acceselor, drumurilor și extinderea utilităților se va realiza prin grijă și pe cheltuielile inițiatorilor PUZ.

### 3. INDICATORI PROPUȘI

Regimul de înălțime maxim propus va fi de P+2E

**POT**<sub>existent</sub>=1,26%

**POT**<sub>propus</sub>=45,00%

**CUT**<sub>existent</sub>=0,01

**CUT**<sub>propus</sub>=1,20

### 4. MODUL DE INTEGRARE ÎN ZONA

Terenul luat în studiu aparține doamnei Fratila Maria care și-a dat acordul ca – SC TRANSALEX SRL cu sediul în Arad, str. A. Vlaicu bl. Z26 sc A, ap.12, să construiască pe terenul în cauză o hală industrială și o clădire de birouri. Terenul are o suprafață de 7.000mp și este identificat prin CF nr. 341837, fiind situat în extravilanul municipiului Arad, adiacent DJ 709B.

Pe terenul în cauză, din punct de vedere al regimului juridic și al modului actual de folosință, beneficiarul intenționează să dezvolte, în cadrul actualului PUZ, o ZONA SERVICII ȘI DEPOZITARE.

În momentul de față terenul în cauză are destinația de teren în extravilan nereglementat urbanistic și este grevat de două zone de protecție: cea a drumului județean în proprietatea limitelor vestice și cea a liniei de cale ferată aflată în apropierea limitei estice a terenului. În cadrul PUZ se vor respecta distanțele de protecție impuse de către detinatorii de utilități ce vor fi specificate în avizele de specialitate, precum și retragerile minime obligatorii determinate de zona de protecție a drumului județean DJ 709B, precum și cele generate de zona de protecție a liniei de cale ferată CFR.

### 5. CONSECINTE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL LOCALITĂȚII ȘI RELATIA CU VECINĂTĂȚILE

Beneficiarul dorește să dezvolte o zonă de servicii și depozitare, cu toate dotările necesare unei astfel de zone, investiția urmând a se face din fonduri private.

Accesul în incintă există deja și se realizează direct din DJ 709B.

Realizarea propunerilor preconizate pentru prezentul Plan Urbanistic Zonal se încadrează în categoria lucrărilor de reabilitare și valorificare din punct de vedere ecologic a unui teren viran și subutilizat în momentul de față.


### 6. CATEGORII DE COSTURI

a) Investitori privați: - investiția se va realiza în întregime din fonduri private.

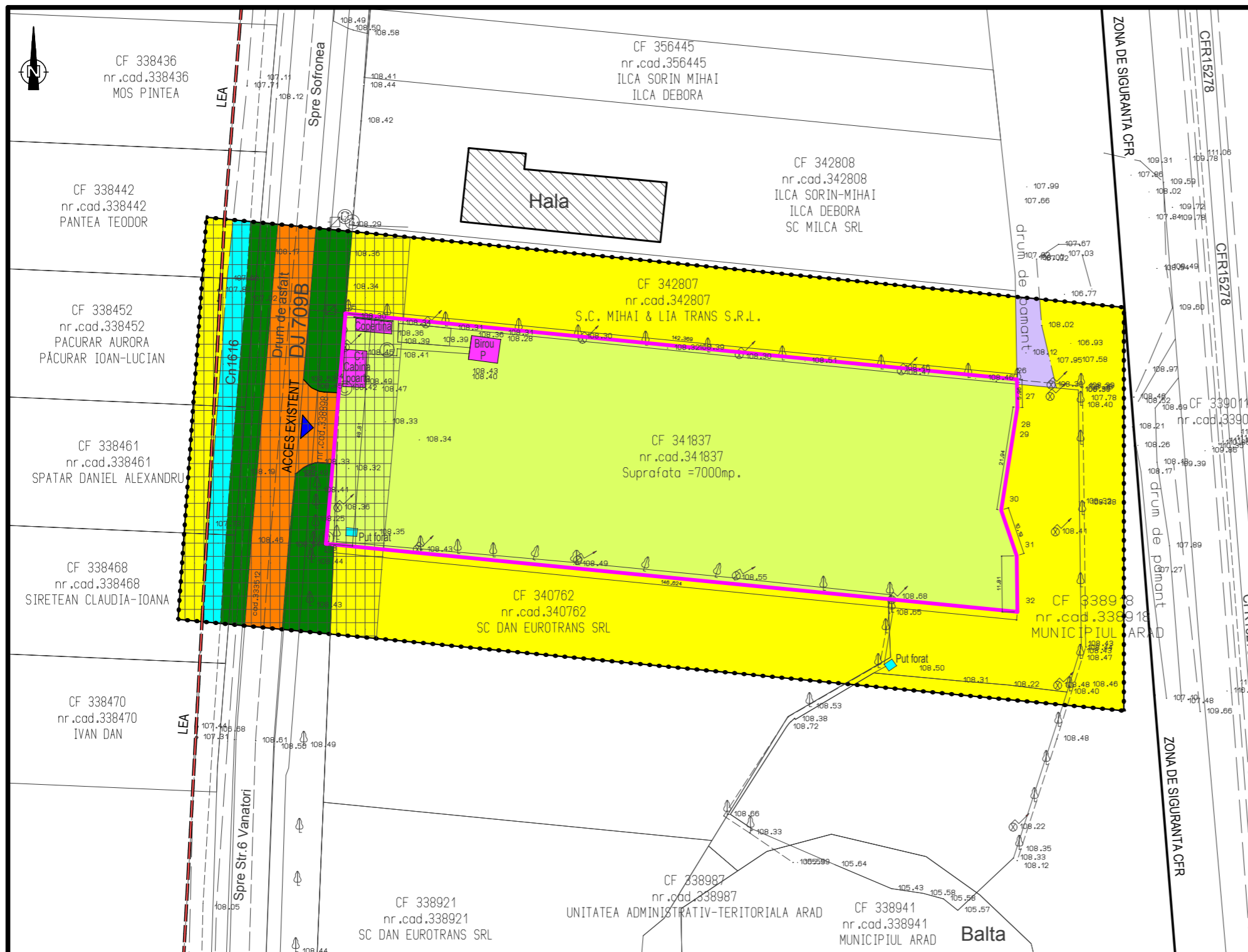
b) Autorități publice locale: - nu vor fi implicate în nici un fel de costuri

Întocmit,  
Arh. Dinulescu Nicoleta



EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
	<b>S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.</b> Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE	NR. PROIECT <b>73/2021</b>
	creat cu Allplan 2009 a Nemetschek A.G.      proiectant de specialitate: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.			Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 709B, jud. Arad	FAZA: <b>P.U.Z.</b>
SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L		SCARA:	Beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L.	ETAPA: A.O.
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L		1:10.000		
	Arh. DINULESCU-I. S.		DATA:	Planşa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	NR. PLANSA 01A
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.		august 2021		

# P.U.Z - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE



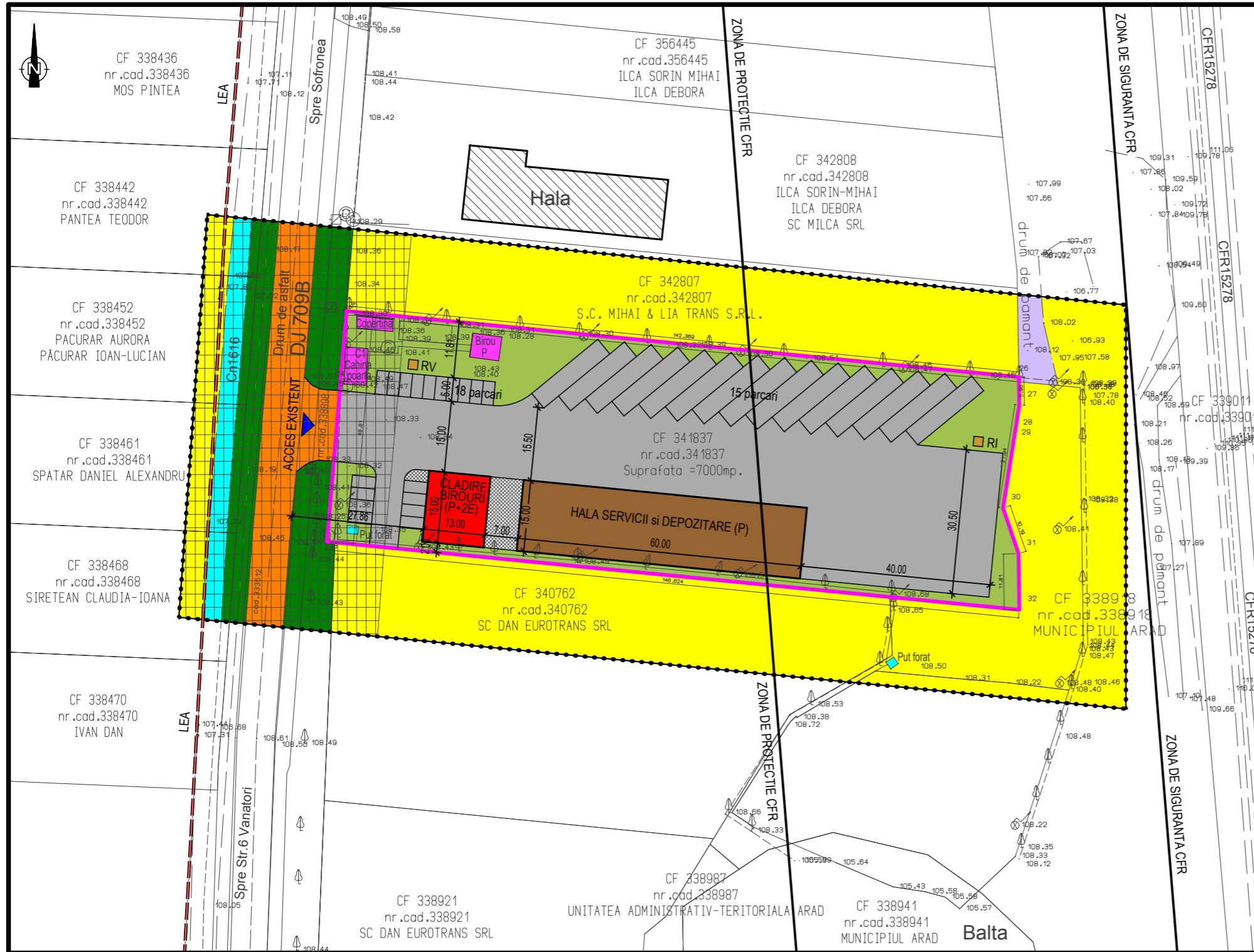
## LEGENDA:

- Constructii temporare existente
- Limita lot studiat
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studiate
- Drum judetean DJ 709B
- Zona verde de aliniament
- Canal de desecare Cn 1616
- Teren agricol proprietate a beneficiarului
- Drum de pamant existent in zona studiate
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiate
- Limita zona de siguranta CFR existent
- Zona de protectie drum judetean
- Acces auto/pietonal existent

CF nr.341837 S=7.000mp, Fratila Maria Initiator PUZ - SC Transalex SRL Suprafata totala teren = 7.000mp Suprafata zona studiate = 16.775mp	POT <sub>existent</sub> = 1,26% CUT <sub>existent</sub> = 0,01
---	---

EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data	
	<b>S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.</b> Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 709B, jud. Arad	NR. PROIECT 73/2021 FAZA: P.U.Z.
	creat cu Allplan 2009 a Nemetschek A.G.      proiectant de specialitate: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.	SEF PROIECT Arh. DINULESCU N.L.	PROIECTAT Arh. DINULESCU N.L. Arh. DINULESCU-I. S.	SCARA: 1:1.000 DATA: august 2021	Beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L.
INTOCMIT	Arh. DINULESCU-I. S.			Planşa: SITUATIA EXISTENTA	

# P.U.Z - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE



## LEGENDA:


- Constructii temporare existente ce vor fi dezafectate
- Limita loturi studiat
- Limita loturi existente
- Limita zonei studiate in cadrul PUZ
- Terenuri agricole in extravilan aflate in zona studiate
- Drum judetean DJ 709B
- Zona verde de aliniament
- Canal de desecare Cn 1616
- Zone verzi propuse in interiorul lotului
- Circulatii pietonale propuse in interiorul lotului
- Paltforme betonate si parcarei propuse in interiorul lotului
- Drum de pamant existent in zona studiate
- Linie electrica aeriana existenta in zona studiate
- Limita zona de siguranta CFR existent
- Zona de protectie drum judetean
- Acces auto/pietonal existent

CF nr.341837 S=7.000mp, Fratila Maria Initiator PUZ - SC Transalex SRL Suprafata totala teren = 7.000mp Zona verde amenajata propusa= 1.402,34mp Suprafata zona studiate= 16.775mp Regim maxim de inaltime P+2E Inaltimea maxima a cladirilor H <sub>max</sub> =20m	POT <sub>existent</sub> = 1,26% CUT <sub>existent</sub> = 0,01
	POT <sub>propus</sub> = 45,00% CUT <sub>propus</sub> = 1,20

## FAZA : AVIZ DE OPORTUNITATE

CONCEPTUL PROPOS - PLAN DE SITUATIE CU PREZENTAREA FUNCTIUNILOR, A VECINATATILOR, MODUL DE ASIGURAREA ACCESELOR SI UTILITATILOR

SC. : 1.000

EXPERT				
VERIFICATOR				
SPECIFICATIE	NUME / PRENUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / data
	S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L. Str. Gh. Sincal, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084 RO tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792; 0722 / 247559 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: PUZ - ZONA SERVICII SI DEPOZITARE Adresa constr.: Extravilan Arad DJ 709B, jud. Arad
	creat cu Allplan 2009 a Nemetschek A.G.      proiectant de specialitate: S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.	SCARA: 1:1.000	DATA: august 2021	Beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L.
SEF PROIECT    Arh. DINULESCU N.L.	PROIECTAT    Arh. DINULESCU N.L. Arh. DINULESCU-I. S.	INTOCMIT    Arh. DINULESCU-I. S.	Planşa: CONCEPTUL PROPOS	NR. PLANSA 03A