

MEMORIU DE PREZENTARE

- Piese scrise -

1. INTRODUCERE:

1.1 Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea proiectului:	PUZ - AMENAJARE ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII
Proiect nr. / data elaborarii	54 /2016
Faza :	PUZ – plan urbanistic Zona
Amplasament:	Extravilan Arad, jud. ARAD
Proiectant general:	S.C GEOMETRICA S.R.L
Beneficiar:	Jude Ovidiu-Cristian si Jude Dana-Mihaela, Sturza Alexandru si Sturza Mihaela, Leucuta Daniel si Leucuta Daciana Liliana, Hajas Maria, SC Conarg Properties SRL
Sef de proiect:	Arh. Dinulescu Nicoleta
Proiectant:	Arh. Dinulescu Sergiu
Zona seismică conf. P100-1/2013:	Zona seismică cu $a_g=0,20g$; $T_c=0,7$ sec.

1.2 Obiectul Planului Urbanistic Zonal:

a) Solicitari ale temei program:

Obiectul lucrarii constituie elaborarea Planului Urbanistic Zonal in vederea Amenajarii unei zone pentru industrie nepoluanta, depozitare si servicii. Terenul ce urmeaza a fi reglementat in cadrul PUZ este situat in extravilan, in partea de Nord-Vest a Municipiului Arad, are o suprafata totala de 729.369mp, identificat prin urmatoarele extrase de carte funciara: CF nr.347278- beneficiar Jude Ovidiu-Cristian si Jude Dana-Mihaela – suprafata 73.001mp, CF nr.340724 – beneficiar Sturza Alexandru si Sturza Mihaela – suprafata 175.000mp, CF nr.336266 – beneficiar Sturza Alexandru si Sturza Mihaela – suprafata 165.000mp, CF nr.336270 – beneficiar Leucuta Daniel si Leucuta Daciana-Liliana – suprafata 45.000mp, CF nr.344241 – beneficiar Hajas Maria – suprafata 221.200mp, CF nr.342326 – beneficiar SC Conarg Properties SA – suprafata 42.346mp, CF nr.331763 – beneficiar SC Conarg Properties SA – suprafata 7.822mp. Lucarea se elaboreaza pe baza comenzii beneficiarului nostru, Jude Ovidiu Cristian, nr.54/2016 inregistrata la SC GEOMETRICA SRL.

Documentatia PUZ se va intocmi cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art. 32, alin. 1, lit.C, Legii nr. 50/91 rep., HGR nr. 525/96 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM 010-2000.

Planul urbanistic zonal (PUZ) si Regulamentul local de urbanism (RLU) aprobate devin acte de autoritate ale administratiei publice locale pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistica a zonei. Schimbarea de tema – program la un PUZ aprobat conduce la necesitatea actualizarii si reavizarii documentatiei.

b) Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiată:

Amplasamentul in cauza se afla situat in extravilanul Municipiului Arad, in partea de Nord-Vest. Destinatia de folosinta actuala este cea de terenuri arabile in extravilan, suprafata lor totala fiind de 729.369mp.

1.3 Surse de documentare:

- a) Baza documentara:
Planul urbanistic general al municipiului Arad – SC Proiect Arad SA
Legea 50/1991
GM 010-2000
Legea 350/2001 – cu toate modificarile ulterioare
HG 525/96
Codul Civil
- b) Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitant cu PUZ:
Ridicare topografica
Studiu geotehnic

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII:**2.1 Evolutia zonei:**

Terenul in cauza este situat in imediata vecinatate a Zonei Industriale Vest, infiintata in anul 1998, ce se intinde pe o suprafata de 150ha si are ca destinatie activitati de servicii, depozitare si industrie.

2.2 Incadrarea in localitate:

Terenul luat in studiu apartine beneficiarilor nostrii – Jude Ovidiu-Cristian si Jude Dana-Mihaela, Sturza Alexandru si Sturza Mihaela, Leucuta Daniel si Leucuta Daciana-Liliana, Hajas Maria, SC Conarg Properties SA, – proprietari ai terenurilor in cauza cu suprafata totala de 729.369mp conform extraselor CF nr. 347278 – avand suprafata de 73.001mp, 340724 – avand suprafata de 175.000mp, 336266 – avand suprafata de 165.000mp, 336270 – avand suprafata de 45.000mp, 344241 – avand suprafata de 221.200mp, 342326 – avand suprafata de 42.346mp, 331763 – avand suprafata de 7.822mp; cele 7 loturi fiind situate in extravilanul municipiului Arad.

Pe terenul in cauza, din punct de vedere al regimului juridic si al modului actual de folosinta, beneficiarii intentioneaza sa dezvolte, in cadrul actualului PUZ, o ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII.

In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de teren arabil in extravilan nereglementat urbanistic si este grevat de cateva linii electrice: doua linii de medie tensiune (20 KW) si una de inalta tensiune (110KW). In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate.

Terenul in cauza este situat in partea Nord-Vestica a Municipiului Arad, la nord de Zona Industrială Vest. Se invecineaza la nord si sud cu canale de desecare, la est cu terenuri agricole iar la vest cu terenuri pe care sunt initiate PUZ-uri in faza de avizare. Centura ocolitoare DN7/E68 se afla in directia sudica raportat la terenul studiat.

2.3 Elementele cadrului natural:

Elemente majore ale cadrului natural care ar putea influenta modul de organizare urbanistica a sit-ului in cauza nu exista, terenul fiind perfect plat. Apa subterana a fost interceptata la adancimea de de -2.00m si respectiv -3.00m fata de nivelul actual al terenului ceea ce da posibilitatea construirii pe acest teren si a unor cladiri cu demisol. Variatia nivelului apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona.,

2.4 Circulatia:

Accesul in incinta se va realiza din DN 7 (E68) prin intermediul unui drum existent betonat, ce face legatura intre zona studiată si drumul principal. Pentru accesul peste canalul situat la limita sudica a terenului, exista autorizatie de construire in vederea realizarii unui pod carosabil.

2.5 Ocuparea terenurilor:

In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de teren arabil in extravilan nereglementat urbanistic si este grevat de 2 linii electrice de medie tensiune (20 KW) si una de inalta tensiune (110KW). In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate.

2.6 Echipare edilitara:

Constructiile propuse urmeaza sa se racordeze la utilitatile existente in zona (apa rece, canalizare si curent electric), prin extinderea retelelor de alimentare acolo unde este cazul. Terenul in cauza este traversat de 2 linii electrice de medie tensiune LEA 20KW si una de inalta tensiune LEA 110KW.

2.7 Probleme de mediu:

Putem spune ca probleme de mediu nu exista in zona studiata. Conform HGR525/96, zonele verzi amenajate trebuie sa ocupe minim 20% din suprafata fiecarui lot .

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA:

Principala functiune propusa pentru sit-ul in cauza este cea de ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII. Se propune realizarea unui numar de 28 loturi cu suprafate cuprinse intre 2.770mp – 62.030mp pe care se vor amplasa constructii specifice functiunii propuse cu un regim de inaltime predominant P, regimul maxim de inaltime admis fiind P+3E. Suprafata totala a terenului ce urmeaza a fi reglementata este de 729.369mp.

Zona ce urmeaza a fi studiata prin PUZ se afla in extravilan, in partea de Nord-Vest a Municipiului Arad.

Accesul in incinta se va realiza din DN 7 (E68) prin intermediul unui drum existent betonat, ce face legatura intre zona studiata si drumul principal. Pentru accesul peste canalul situat la limita sudica a terenului exista autorizatie de construire in vederea realizarii unui pod carosabil.

Circulatia in interiorul incintei se va desfasura pe drumuri cu latime de 7m, ce vor beneficia de trotuare si zone verzi de aliniament cu latime insumata de 4,50m. Sistemul rutier utilizat va fi alcatuit ca o structura de tip elastic din urmatoarele straturi: imbracaminte asfaltica din doua straturi cu fundatie de balast stabilizat si balast. Grosimea 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. Imbracaminta 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%.

Drumurile de incinta se vor realiza astfel incat sa permita accesul in interiorul fiecărei parcele propuse. Parcarea autovehiculelor se va face in interiorul incintei, numarul locurilor de parcare stabilindu-se in conformitate cu prevederile HGR525/96.

Nu se vor realiza dotari de interes public.

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

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. Retragerile fata de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel incat sa fie asigurat potentialul de dezvoltare pentru zonele invecinate.

Parcarile necesare functiunilor propuse se vor realiza in interiorul loturilor, fara afectarea domeniului public.

Constructiile propuse urmeaza sa se racordeze la utilitatile existente in zona (apa rece, canalizare si curent electric), prin extinderea retelelor de alimentare acolo unde este cazul.

Realizarea acceselor, drumurilor si extinderea utilitatilor se va realiza prin grija si pe cheltuiala initiatorilor PUZ.

Aspectul exterior al constructiilor:

- FATADE:

Pentru fatade se vor putea folosi urmatoarele materiale: panouri tabla cutata sau perforata, zugraveli lavabile structurate sau simple, placaje aparente casete AL, placi compozite cu miez din polietilena, sau placaje ceramice, tamplarii PVC sau AL .

- **ACOPERISURI:**

Se vor realiza invelitori in doua ape pe sarpanta metalica acoperita tabla sau materiale similar omologate; invelitori tip terasa.

- **IMPREJMUIRI:**

Imprejmuirea parcelelor se va face cu elemente cu inaltime maxima 2,5m, din materiale de preferinta transparente la frontul stradal si opace in rest.

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Nu s-au efectuat studii de fundamentare anterioare care sa enunte in vreun fel reguli legate de reglementari urbanistice.

3.2 Prevederi ale PUG:

Terenul in cauza se afla in extravilanul Municipiului Arad, ca atare nu a fost studiat in cadrul PUG.

3.3 Valorificarea cadrului natural:

In urma studiului geotehnic efectuat in zona de catre SC Atelier A SRL s-au constatat urmatoarele:

- stratificatia terenului: in forajele F1, F2, F3, umplutura cu grosime de 80cm, iar pana la adancimea de -3,60m s-a interceptat un complex argilos prafos nisipos cafeniu-galbui plastic consistent. In forajul F4, umplutura cu grosimea de 80cm urmata de un strat de argila negricioasa plastic vartoasa pana la adancimea de -1,10m, urmeaza un complex argilos prafos nisipos pana la -3,60m iar pana la -5,00m, un complex nisipos cu pietris si bolovanis cafeniu-galbui saturat de indesare medie. In forajele F5 si F6, umplutura 60cm, argila cafenie plastic vartoasa pana la adancimea de -2.10m iar pana la adancimea de -3.20m intalnim nisip cu pietris marunt, cafeniu-galbui
- apa subterana a fost interceptata la adancimea de -2.00m si respectiv -3.00m. Variatia nivelului apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona. Se prevede un regim ascensional maxim al apei subterane pana la adancimea de -0.80m fata de CTN.
- zona seismica "D", $ag=0.20$, $T_c=0.7$ sec

3.4 Modernizarea circulatiei:

Accesul in incinta se va realiza din DN 7 (E68) prin intermediul unui drum existent betonat, ce face legatura intre zona studiata si drumul principal. Accesul peste canalul situat la limita sudica a terenului se va face prin intermediul unui pod carosabil pentru care se va solicita de la ANIF un aviz in vederea obtinerii autorizatiei de construire peste acest pod. Realizarea podului in cauza face obiectul unei documentatii tehnice separate, care nu va fi cuprinsa in cadrul acestui PUZ.

Accesul se va realiza din partea sud-vestica traversand o zona cu aceeasi destinatie, pe care se realizeaza un alt PUZ aflat in faza de avizare, prin intermediul unei strazi cu latime de 7m si avand de o parte si de alta trotuar cu zona verde adiacenta drumului cu latime de 4,50m.

a) Drumul de incinta:

Se doreste crearea unei artere rutiere moderne care sa asigure accesul carosabile la toate loturile proiectate. In vederea acestui lucru se vor amenaja urmatoarele tipuri de lucrari: accese carosabile, trotuare, zone verzi adiacente cailor de rulare, rigole dalate.

Circulatia rutiera este constituita din strazi de categoria a III-a cu latime de 7m si strazi cu sens unic cu latimea de 4m realizate prin modernizarea drumurilor de pamant existente paralele cu canalele de desecare ce strabat incinte pe directia est-vest. Sistemul rutier utilizat de accesul carosabil va fi alcatuit ca o structura de tip elastic din urmatoarele straturi:

- imbracaminte asfaltica din doua straturi
- fundatie de balast stabilizat si balast

Grosimea 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.

b) Parcajele:

In zona studiata nu este necesara delimitarea unor zone special amenajate ca parcaje, gararea si parcare realizandu-se in interiorul fiecarei proprietati, fara a se afecta domeniul public.

c) Trotuarele:

Accesul pietonal se va asigura prin proiectarea de trotuare cu o latime de 2.00m ce vor fi despartite de spatiul carosabil de spatii verzi cu o latime de 2.50m. 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%.

d) Zonele verzi amenajate:

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

3.5 Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

a) Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata:

Principalele functiuni ce se propun pentru sit-ul in cauza sunt urmatoarele: industrie nepoluanta, depozitare, servicii. Se propune realizarea unui numar de 27 loturi cu o suprafata cuprinse intre 6.000mp si 62.030mp, la care se adauga un lot cu suprafata de aproximativ 2.770mp cu destinatia – zona amplasare utilitati si inca un lot cu destinatia – drum de incinta privat. Pe cele 27 loturi se vor putea ridica constructii cu regim de inaltime maxim P+3E, ce vor deservii functiuni specifice zonei reglementate.

b) Relationari intre functiuni:

Deoarece terenul in cauza se afla amplasat in vecinatatea nordica a Zonei Industriale Vest, consideram ca prin propunerile urbanistice din cadrul actualului PUZ se respecta intocmai specificul zonei, iar relationarea intre cele doua entitati va fi una armonioasa.

c) Gradul de ocupare al zonei cu fond construit:

In momentul de fata terenul in cauza este liber de constructii.

d) Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele invecinate:

Functiunea propusa nu necesita asigurarea de servicii externe zonei.

e) Asigurarea cu spatii verzi:

Pe loturile nou create se vor asigura zone verzi amenajate conform HGR 525/96, adica minim 20% din suprafata fiecarui lot, cu respectarea prevederilor legale privind protectia mediului.

f) Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele invecinate

Zona studiata nu se afla intr-o zona de risc major din punct de vedere al elementelor naturale aflate in zona.

g) Distante fata de zone protejate:

In conformitate cu NTE 003/04/2000, care stabileste limitele zonei de protectie privind culoarul de trecere pentru functionarea LEA 20KW ca fiind de 24m, iar pentru LEA 110KW ca fiind de 36m, nu se vor amplasa constructii de nici un fel in acest perimetru.

h) Principalele disfunctionalitati:

Principala disfunctionalitate este aceea ca terenul in cauza este traversat de 2 linii electrice LEA 20KW, si una de 100KW, ce genereaza zone de protectie cu interdictie de construire .

l) Indici urbanistici propusi:

Regimul de inaltime maxim propus va fi de P+3E

POT_{minim}=20,00%
CUT_{minim}=0,20

POT_{maxim}=60,00%
CUT_{maxim}=0,90

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare:

a) Alimentarea cu apa:

Construcțiile se vor racorda la rețeaua de distribuție a apei potabile, situate la limita sudică a terenului, prin extinderea acesteia pe cheltuiala beneficiarului. Rețelele edilitare se vor realiza în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Pentru conductele de aducțiune/distribuție se vor utiliza materiale avizate conform OMS nr. 275/2012 privind aprobarea Procedurii de reglementare sanitară pentru punerea pe piață a produselor, materialelor, substanțelor chimice/amestecurilor și echipamentelor utilizate în contact cu apa potabilă.

Pe conductele de distribuție propuse se vor prevedea hidranți de incendiu conform Normativ NP133-2013 – “Normativ privind proiectarea execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților”, prin piese de legatură aferente, precum și construcțiile anexe necesare bunei funcționări și exploatarei a acestora.

La întocmirea documentațiilor se vor avea în vedere prescripțiile normativelor și standardelor specifice aflate în vigoare la data întocmirii acestora, precum și condițiile impuse de avizele și acordurile emise solicitate prin Certificatul de urbanism (CU)

Montarea hidranților exteriori se face cu elementele de legatură de preferință termosudabile din teurile montate, stut de lungimi diferite, cot cu talpa, corp hidrant, conform stasurilor și normativelor în vigoare, în amplasamentele prevăzute în planșa – 04A -Reglementări edilitare. Normativul de pază pentru stingerea incendiilor și STAS 1343/90 stabilesc consumurile de apă necesare în caz de incendiu.

b) Canalizare: - menajera, pluviala

Retele de canalizare menajera:

Apele uzate menajere rezultate de la fiecare lot, vor fi dirijate printr-o rețea de canalizare de incintă ce se va racorda la rețeaua de canalizare, situată la limita sudică a terenului, prin extinderea acesteia pe cheltuiala beneficiarului. Rețelele edilitare se vor realiza în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Retele de canalizare pluviala:

Preluarea apelor pluviale aferente terenului studiat, se va face prin guri de scurgere cu sifon și depozit respectiv rigole carosabile, amplasate pe platformele carosabile și racordate la rețeaua de canalizare proiectată, respectiv prin jgheaburi și burlane de pe acoperișurile imobilelor, burlane ce vor fi dirijate printr-o rețea de canalizare de incintă, și se vor deversa gravitațional în separatorul de hidrocarburi – clasa 1 – cu deznisipator incorporat, filtru coalescent și opturator automat. Apele pluviale convențional curate în concordanță cu NTPA-001 vor fi evacuate în canalul de desecare IER – conform aviz ANIF nr. 59 din 18.07.2017.

Toate rețelele se vor poza la adâncimea minimă de îngheț – 0,8m, pe un pat de nisip de 15cm grosime, apoi umplerea santului cu pământ până deasupra generatoarei superioare a conductei, cota de la care se va continua cu straturi succesive de max 30cm, bine compactate. În zona carosabilă, partea superioară a santului se va umple cu balast 50cm, macadam, după care se vor reface straturile componente ale căii de rulare.

c) Telecomunicații:

În zona nu există rețea de telefonie conform aviz SC Telekom Romania Communications SA nr. 306 din 17.07.2017. Obiectivele propuse vor utiliza rețeaua de telefonie mobilă.

d) Alimentare cu energie electrică:

Beneficiarul dorește reamplasarea subterană a liniei electrice de medie tensiune LEA 20KW ce traversează terenul în cauza pe direcția nord-sud, aceasta reamplasare realizându-se în paralel

cu strazile noi propuse in cadrul incintei. Toate aceste lucrari se vor face de catre beneficiari, pe cheltuiuala acestora.

Noii consumatori se vor racorda la retelele electrice existente in zona, LEA 20KW, respectiv LES 20KW.

Se vor respecta distantele de siguranta specificate in urma obtinerii avizul de amplasament eliberat de SC Enel Distributie Banat SA. Pentru instalatiile electrice proiectate stabilirea solutiilor se va face cu respectarea prevederilor legilor si normativelor in vigoare.

e) Alimentare cu gaze naturale:

In zona nu exista retea de distributie a gazelor naturale.

f) Alimentarea cu energie termica:

In zona nu exista retea de termoficare. Alimentarea cu caldura se va face cu ajutorul unor centrale termice proprii cu combustibil solid sau pe curent electric. Pentru instalatia de caldura, proiectarea si stabilirea solutiilor se va face cu respectarea prevederilor legilor si normativelor in vigoare.

g) Gospodarire comunala:

Deseurile menajere vor fi colectate selectiv in pubele din PVC si vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de gunoi ale localitatii. Beneficiarul va fi obligat sa incheie un contract de prestari servicii cu societatea de salubritate. Pubelele vor fi amplasate pe platforme betonate, usor de intretinut si curatat.

3.7 Protectia mediului:

a) Diminuarea surselor de poluare:

Impactul activitatii propuse asupra mediului este redus, incadrandu-se in normele tehnice emise de catre Ministerul Mediului, precum si in limitele prevazute in cadrul actelor normative incidente acestui domeniu.

b) Depozitarea controlata a deseurilor:

Deseurile rezultate in urma lucrarilor de construire vor fi transportate de catre proprietar, pe cheltuiuala proprie, in zonele special amenajate ale localitatii, pentru depozitarea acestui fel de deseuri; nu se vor depozita nici macar temporar pe terenurile virane din jurul amplasamentului.

Colectarea deseurilor menajere se va face de catre proprietar in pubele amplasate in interiorul parcelei, beneficiarul fiind obligat sa incheie un contract de prestari servicii cu societatea de salubritate.

c) Refacerea peisagistica:

Tipurile, varietatea si densitatea vegetatiei noi se va coordona cu ansamblul zonei si respectiv cu indicii de zona verde specificati si detaliiati in regulamentul de urbanism. Accentul se va pune pe crearea unui peisaj adecvat si agreat de viitorii utilizatori la nivelul zonei.

d) Eliminarea disfunctionalitatilor:

Nu este cazul.

3.9 Obiective de utilitate publica:

Zona nu adaposteste decat functiuni de interes local. Caracteristicile functiunilor propuse se vor putea definitiva numai dupa intocmirea proiectelor de executie, obtinerea avizelor si a autorizatiilor de construire necesare. Ritmul, maniera si amplexarea acestor prevederi se muleaza evident pe permisibilitatile legale si dublate de posibilitatile financiare ale investitorilor.

4. CONCLUZII:

Prin realizarea obiectivului propus se mobileaza partea de nord-vest a extravilanului Municipului Arad, se creaza noi locuri de munca si se imbogateste fondul construit al localitatii cu constructii realizate din materiale durabile, de buna calitate.

In urma elaborarii si aprobarii prezentului PUZ, se va trece la obtinerea autorizatiilor in vederea construirii obiectivelor propriu-zise, ca mai apoi sa se treaca la realizarea efectiva a cladirilor si dotarilor aferente zonei de industrie nepoluanta, depozitare si servicii.

Realizarea propunerilor preconizate pentru prezentul Plan Urbanistic Zonal se incadreaza in categoria lucrarilor de reabilitare si valorificare din punct de vedere ecologic a unui teren viran si subutilizat in momentul de fata, si contribuie la dezvoltarea durabila a Municipiului Arad.

Intocmit:
Arh. Dinulescu Nicoleta