



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr.200  
din 25 iulie 2011**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonă**

**“Construire hală de depozitare și parcare auto”, amplasată în Arad, Extravilan, DJ 709C,  
Arad Iratos, jud.Arad, beneficiar S.C. GLI-GA-SO S.R.L., proiect nr.121/2009-2010,  
elaborat de S.C.PRO URBAN S.R.L.Arad, Arhitect R.U.R. Elvira Șerban**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.25852 din 15.06.2011;
- raportul nr.25852 din 15.06.2011 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zona și R.L.U. aferent pentru „Construire hala de depozitare si parcare auto”, amplasată în Arad, Extravilan, DJ 709 C, Arad Iratos, jud.Arad, beneficiar S.C. GLI-GA-SO S.R.L., proiect nr.121/2009-2010, elaborat de S.C. PRO URBAN S.R.L., Arhitect R.U.R. Elvira Șerban;
- rapoartele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (18 prezenți din totalul de 23);
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare,
- 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 Zona indicativ G.M. 010 – 2000 ;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin.(5), lit.c și art.45 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE**

Art.1.Se aproba Avizul Tehnic nr.16 din 17.05.2011 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Zonă și R.L.U. aferent – Construire hală depozitare și parcare auto, amplasată în Arad, Extravilan, DJ 709 C, Arad Iratos, jud.Arad, înscris în C.F. nr.319404 Arad, nr.cad.319404, beneficiar S.C. GLI-GA-SO S.R.L., proiect nr.121/2009-2010, elaborat de S.C. PRO URBAN S.R.L.Arad, Arhitect R.U.R. Elvira Șerban și RLU aferent, conform anexelor 2-3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Titularul PUZ-lui este obligat să se racordeze pe cheltuiala sa la rețelele edilitare înaintea punerii în funcțiune a obiectivului.

Art.4.Prezentul Plan Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent este valabil 3 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad .

Art.5.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar - S.C. GLI-GA-SO S.R.L.- și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**Bruno BIRINGER**

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

**Lilioara STEPANESCU**

Red/Dact IF/IF Verif. SL, 1 ex. Serviciul Construcții și Urbanism

1 ex.Instituția Prefectului-Județului Arad

1 ex. Dosar ședință CLMA 25.07.2011

Cod PMA -S1-02



# PRO URBAN S.R.L.

## arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

### MEMORIU GENERAL

#### 1. INTRODUCERE

##### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIRE PROIECT	:P.U.Z. CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PARCARE AUTO – EXTRAVILAN ARAD DJ ARAD-IRATOSU ARAD
BENEFICIAR	:S.C. GLI GA SO S.R.L.
PROIECT Nr.	:121/ 2009-2010
FAZA	:P.U.Z
PROIECTANT	:S.C. PRO URBAN S.R.L.

##### 1.2. Obiectul P.U.Z

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între beneficiar și proiectant.

Proiectul are ca obiect stabilirea condițiilor de amplasare a unei hale de depozitare piese auto și a unei parcuri auto, pe terenul din partea de nord vest a intravilanului Municipiului Arad..

- Beneficiarii doresc construirea unor hale de depozitare pentru piese auto.

În Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, această zonă este în extravilan și este teren arabil.

##### Metodologia folosită – baza documentație

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal, indicativ : G M 010-2000.

La elaborarea actualei documentații a stat la bază: Planul Urbanistic General, elaborat de PROIECT ARAD S.A.. Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborată de S.C. GEOMETRIC PLUS S.R.L.

##### 1.3. Surse documentare

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

- Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, proiect elaborat de S.C. PRO URBAN S.R.L.

- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.

#### Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- Referat geotehnic
- date statistice

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. Evoluția zonei**

Date privind evoluția zonei. Zona care face obiectul acestui studiu este un teren arabil nr. top 113.11195/1/7, în extravilanul Municipiului Arad. Ca și categorie de folosință terenul este teren arabil.

### **2.2. Incadrarea în localitate**

Poziția zonei față de intravilanul localității. Zona studiată în prezentul P.U.Z este situată în partea de nord vest a intravilanului Municipiului Arad, pe partea de sud a drumului județean DJ 709 C Arad- Iratosu.

La vest terenul studiat se învecinează cu Ps 1196/1, la sud se învecinează cu De 1196/2, iar la est terenul se învecinează cu terenul arabil A 1195/1/6. În partea de nord, zona studiată se învecinează cu Cn 1173.

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

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost necesară elaborarea unui studiu geotehnic.

Constatarea și recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan
- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline.
- se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovanis) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.
- zona seismică „D”,  $k=0,16$ ,  $T_c=1,0$
- stratificarea terenului:
  - umplutura 1,00 m
  - argila cafeniu galbuie, plastic vartoasă între 1,00 – 3,60 m
  - strat argilos prafos nisipos, cafeniu – galbui, plastic consistent între 3,60 – 5,00 m
  - apa subterană a fost interceptată la 4,60 m și se prevede un regim ascensional al apei până la adâncimea de 1,80 m față de nivel teren.

Zona studiată nu este expusă riscurilor naturale, .

### **2.4. Circulația**

Principala cale de circulație din zonă este drumul județean DJ 709 C Arad- Iratosu.

În zona studiată, nu sunt alte cai de acces.

Transportul în comun, în zona este asigurat de cursele interurbane de transport în comun Arad – Iratosu.

## **2.5. Ocuparea terenurilor**

Zona studiată este în prezent un teren liber neconstruit cu un P.O.T = 0,00%  
Atât în zona studiată cât și în zona adiacentă, zona de locuit, nu sunt dotări de interes local.

Aflată în partea de nord a râului Mures, la o distanță considerabilă, zona studiată nu este expusă riscurilor naturale și anume a inundațiilor.

Principalele disfuncționalități în zona studiată sunt:

- lipsa dotărilor de interes local din zona.

## **2.6. Echipare edilitară**

Din punct de vedere al echipării edilitare zona studiată nu dispune de rețele edilitare .

### **Alimentarea cu apă și canalizarea**

#### **Alimentarea cu apă**

În prezent terenul în care se propune construirea obiectivului, nu există rețele de distribuție a apei .

#### **Canalizare menajeră**

În zona propusă nu există un sistem centralizat de canalizare .

#### **Canalizarea pluvială**

Apele meteorice de pe suprafața zonei studiate în prezent sunt evacuate în canalele de desecare limitrofe amplasamentului și în rigolele de lângă drumul județean., dar neexistând o sistematizare controlată a terenului deci pante de scurgere

#### **Alimentare cu gaz**

În zona studiată nu există rețea de alimentare cu gaze naturale.

#### **Alimentarea cu energie electrică**

Din punct de vedere al alimentării cu energie electrică în zona, în partea de nord a zonei studiate există rețeaua de alimentare cu energie electrică LEA

## **2.1. Concluzii din documentații deja elaborate**

Teritoriul luat în considerare pentru construirea unei hale de depozitare piese auto, este situat în extravilanul Municipiului Arad. În cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, această zonă este în extravilan și este teren arabil

Din analiza situației existente rezultă necesitatea construirii unor hale de depozitare piese auto , deoarece la ora actuală firma își desfășoară activitatea în spațiu insuficient.

Prin acest P.U.Z., se va asigura accesul carosabil în toată zona studiată , se va asigura amplasamentul clădirii și amenajările necesare unei bune funcționări.

Se va reorganiza circulația pietonală și se va asigura accesul carosabil la clădirea propusă precum și locuri de parcare .

Se va tine seama de zona verde existenta ( zona verde de aliniament) care va fi amenajata si integrata in ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

### **2.7. Probleme de mediu**

Din punct de vedere al relatiei dintre cadrul natural si avand in vedere ca este teren arabil si liber fara constructii nu sunt disfunctionalitati.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice. In zona nu sunt pericole de inundatii sau de alunecari de teren, luand in considerare ca zona studiata este la o distanta considerabila de raul Mures si terenul este plat nu prezinta denivelari importante cu diferente mari de nivel.

In zona studiata nu exista valori de patrimoniu care necesita protectie.

### **2.8. Optiuni ale populatiei**

Proprietarul terenului doreste ca in aceasta zona sa se construiacă o hala de depozitare piese auto si o parcare auto.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **3.1. Concluzii ale stuidiilor de fundamentare**

In această zona. au mai fost facute studii Geo si există Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, aprobat.

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

Prin elaborarea si aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, aceasta zona este in extravilanul Municipiului Arad și este teren arabil.

Ca si categorie de folosinta terenul este arabil si este proprietatea privata a Domnului Gligor Gabriel Sorin , intubulat in CF 312026 si CF 312027.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Pentru determinarea conditiilor de fundare corespunzatoare amplasamentului indicat de catre beneficiar, se va elabora un foraj geotehnic .

Avand doar caracter informativ, cateva dintre concluziile si recomandările, ce se pot desprinde la faza de proiectare (P.U.Z), sunt:

- terenul este plan si are stabilitatea generala asigurata;
- stratificatia terenului: - umplutura 1,00 m
  - argila cafeniu galbuie, plastic vartoasa intre 1,00 – 3,60m
  - strat argilos prafos nisipos, cafeniu – galbui, plastic consistent intre 3,60 – 5,00 m
  - apa subterana a fost interceptata la 4,60 m si se prevede un regim ascensional al apei pana la adancimea de 1,80 m fata de nivel teren.
- adancimea optima de fundare va fi stabilita pentru fiecare obiect in parte, pe baza studiului geotehnic ce se va intocmi, avandu-se in vedere caracteristicile constructive si functionale ale acestora.
- zona seismica „D”,  $k_s=0,16$ ,  $T_c= 1,0s$

### **3.4. Modernizarea circulatiei**

## Organizarea circulatiei

### Drumuri

În ceea ce privește organizarea circulației în zona s-a ținut cont de drumul județean care margineste amplasamentul obiectivului pe latura de nord. Pornind de la drumul județean care este adiacent zonei studiate s-a creat un drum de acces care să deservească obiectivul propus.

Pentru a se asigura accesul la zona de depozitare și parcare propusă prin prezentul P.U.Z. s-a prevăzut:

- un acces carosabil de 6,00 m lățime (două benzi de circulație)

Structura sistemului propus este alcătuită din :

- îmbrăcaminte asfaltică realizată din :
  - strat de uzură din beton asfaltic bogat în criblură cu execuția la cald B.A. / 16 de 4.0 cm grosime
  - strat de legătură din beton asfaltic deschis cu agrement mare cu criblură B.A.D. 25, de 6,0 cm grosime.
- iar pentru fundație :
  - Strat de macadam ordinar de 1,0 cm grosime
  - Strat de fundație din balast 15,0 cm grosime

Pentru a fi posibil accesul în incintă se va construi un podet peste canalul existent.

### Parcagele

Pentru angajați se vor amenaja locuri de parcare în incintă, și o platformă de parcare pentru mașini mari (camioane, autocare și tiruri), în total 35. locuri de parcare pentru autoturisme și 23 locuri de parcare pentru tiruri.

Prin prezentul P.U.Z se propune amenajarea spațiilor verzi de aliniament existente, precum și amenajarea în incintă a unor zone verzi necesare pentru protecție.

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

Destinația zonei conform P.U.G. este : arabil în extravilan.

În prezentul P.U.Z s-a propus realizarea unei hale de depozitare piese auto, a unei parcuri , precum și toate amenajările necesare unei bune funcționări și care să respecte normele europene.

Din punct de vedere tehnologic, în hala prevăzută, se va desfășura o activitate strictă de depozitare piese auto. Din acest punct de vedere activitatea nu este nocivă, neavând nici un fel de emanații poluante. În prima etapă, vor fi asigurate maxim 6 locuri de muncă.

Clădirea va fi construită din materiale durabile și va fi un parter înalt și parțial etaj, pentru partea de birouri.

Clădirea este construită la 16,57 m de axul drumului județean.

Sc = 894,28 mp

Sd = 1.020,00 mp

Accesul la construcția propusă se va face din drumul județean.

IN INCINTA					
	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
		Mp	%	mp	%
1	ZONA DE DEPOZITARE	-	-	894,28	9,29
2	SPATII VERZI z.v. amenajate	-	-	3.221,64	33,45
3	CIRCULATII - Carosabil+ platforma parcare	-	-	5.514,19	57,26
4	TEREN AGRICOL	9.630,11	100,00	-	-
5	TOTAL GENERAL	9.630,11	100,00	9.630,11	100,00

### **Sistematizarea verticala**

La elaborarea solutiei de sistematizare s-a avut in vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale noii cladiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

### **Criterii. Compozitionale**

- realizarea unui spatiu urban, care sa puna in valoare importanta cladirii si sa creeze un ansamblu specific functiunii, un ansamblu care sa nu deranjeze zona de locuit
- Realizarea unor cladiri care sa mobilizeze in mod corespunzator fronturile drumului judetean..

### **Criterii functionale**

- asigurarea suprafetelor maxime construite, respectand procentul de ocupare al solului specific zonei functionale

**Aliniamentul obligatoriu** este determinat de relatia rezultata intre functiunile cladirilor propuse. Respectarea aliniamentului este impus si din considerente compozitionale si functionale.

Aliniamentul este mentionat in plansa 03 ( la cca 16,59 m de axul drumului judetean).

### **Regimul de inaltime**

Regimul de inaltime maxim propus s-a stabilit in functie de:

- necesitatile functionale P+1 partial.

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

Au fost stabilite valorile maxime pentru procentul de ocupare al terenului, si coeficientul de utilizare a terenului.

Pentru zona de activitati de depozitare : P.O.T.max = 10,00 %  
C.U.T.max = 0,17

### **Plantatii**



Au fost mentinute zonele verzi de aliniament existente în lungul drumului existent si au fost prevăzute zone verzi în incinta..

Zona verde propusa a fi amenajata va fi plantata cu gazon decorativ, cu catina rosie (tamarix)si plante floricole cu frunze de corative, etc, iar în partea de nord a incintei va fi prevazuta o perdea de protectie cu plantatii inalte. S zona verde = 3.221,64 mp, ceea ce reprezinta 33,45 % din total zona studiata.

### **3.6 Echipare edilitara**

#### **Alimentare cu apa.**

##### **Alimentarea cu apă**

Apa necesara pentru obiectivul propus va fi asigurata din put forat amplasat în incinta. În incinta va fi prevazuta o retea de alimentare cu apa a obiectivului.

Conductele de distribuție a apei, vor avea Dn=90 mm și Dn=110 mm, din țevi de polietilenă de înaltă densitate, PE-ID100, Pn6, pozate subteran sub adâncimea de îngheț a solului, în tranșee deschise săpate manual sau mecanizat, în funcție de posibilitățile locale de pe traseu.

Pe conductele de distribuție propuse se vor prevedea hidranți subterani de incendiu conform Normativ P66-2001, „Normativ pentru proiectarea și executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților din mediul rural” prin piesele de legătură aferente, precum și construcțiile anexe necesare bunei funcționalități și exploatării acestora (cămine de vane, piese de ramificație etc.). Pentru asigurarea debitului de apa de 10 l/s, necesar stingerii din exterior a incendiului se vor folosii hidranti subterani Ø100 mm, amplasati pe rețeaua propusa în incinta.

Conform normativ I 9 – 94, articolul 14.52, privind stingerea din interior a imobilului sunt necesari hidranti, cladirea avand peste 600 mp arie construita si avand în vedere si activitatea care se desfasoara în incinta.

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 de societățile care au lucrări care vor fi afectate de realizarea lucrărilor propuse.

Se menționează că materialele, produsele, procedeele și echipamentele utilizate la realizarea lucrărilor vor corespunde condițiilor impuse de H.G. nr. 392/1994, privind regulamentul agrementărilor tehnice.

Documentațiile tehnico-economice vor fi verificate de verificatori atestați pentru exigențele necesare din documentațiile conform reglementărilor în vigoare.

La elaborarea documentației se va urmări respectarea prescripțiilor standardelor specifice aflate în vigoare la zi, specificate în aceste documentații prin conținutul acestora.

##### **Canalizarea menajeră**

În zona propusă neexistând sisteme centralizate de canalizare menajeră se propune realizarea de colectoare de canalizare menajeră care să colecteze și să conducă apele uzate spre bazin vidanjabil.

Colectoarele de canal se propun a fi realizate pe toată lungimea carosabilului si a platformei din incinta incinta, urmărindu-se alegerea unui traseu care să permită racordarea cladirii propuse..



Evacuarea apelor uzate se va face in bazin vidanjabil. Bazinul vidanjabil se propune a fi construcție subterana etanșă din beton armat, dimensionata pentru toate cladirile, astfel incat sa aiba capacitatea de preluare a apelor avand o perioada de golire cat mai mare.

### Canalizarea pluvială

Pentru colectarea și evacuarea apei meteorice de pe suprafața zonei studiate, se propune realizarea de receptori și de colectoare de canal pluvial, care vor conduce apa la un separator de produse petroliere înainte de a fi evacuate într-un bazin de retenție care va asigura apa necesara pentru udarea spatiilor verzi. Preaplinul va fi deversat in Cn 1199, aflat in partea de vest a amplasamentului.

Instalațiile de alimentare cu apa rece si instalatia de canalizare a apelor uzate menajere, s-a determinat tinand cont de prevederile standardelor in vigoare si anume STAS 1478/90 si 1846/90.

Normativul de paza pentru singerea incendiilor si STAS 1343/90 stabilesc consumurile de apa necesare in caz de incendiu, prevad hidranti exteriori .

## . Breviar de calcul - Alimentare cu apă și canalizare

### 1.ALIMENTAREA CU APĂ

#### 1.1.ALIMENTAREA CU APĂ POTABILĂ- ( conf.STAS 1478-90)

##### a.Date de calcul

- Tipul unității - prestari servicii
- Activitate de garare - autocare
- Număr angajați - 10persoane
- Suprafața construită: - hala depozit 894,28 mp
- Utilarea cu obiecte sanitare:
  - Lavoare - buc - 6
  - Vase closet - buc - 6
  - Dusuri - buc. - 1
  - Rob.dublu serviciu ½” - buc - 2
  - Sifonpsrdoseala - buc - 3
  -
- Necesarul specific de apă rece și caldă pentru un locuitor .  
 $q_{sp} = 150 \text{ l/ persoană, in cazul prepararii locale a apei calde.}$ 
  - din care apă caldă menajeră  
 $q_{sp \text{ acm.}} = 60 \text{ l/ persoană la } 45^{\circ}\text{C}$

**b. Calculul necesarului zilnic de apă potabilă**  $Q_{zimed} = q_{sp} \times N = 150 \text{ l/ pers} \times 10 = 1.500,00 \text{ l/ zi} = 1,50 \text{ mc./zi}$

$Q_{zimax} = Q_{zimed} \times K_{zi} = 1,50 \times 1,25 = 1,87 \text{ mc./zi}$

Unde :  $K_{zi} = 1,25$  pentru instalația cu apă rece , canalizare și prepararea locală apei calde menajere.

–  $Q_{orar \text{ max } xko} = \frac{1,87}{24} \times 2,80 = 0,22$

$Q_{zimed} = 1,50 \text{ mc./zi}$
$Q_{zimax} = 1,87 \text{ mc./zi}$
$Q_{oramax} = 0,22 \text{ mc./oră}$

### c. Calculul debitului de calcul „ $q_c$ ”

$$q_c = axbxcx\sqrt{E}$$

Unde :  $a = 0,15$  - pentru grupuri sanitare la unități depozitare

$b = 1$  - prepararea locală apă caldă menajeră

$c = 1,6$  - pentru grupuri sanitare la hale industriale

$E$  – suma echivalențelor punctelor de consum conform calculului:

- lavoare	buc.	$6 \times 0,35 = 2,10$
- vase closet	buc.	$6 \times 0,50 = 3,00$
- dus	buc.	$1 \times 1,00 = 1,00$
- robinet dublu serviciu 1/2”	buc.	$2 \times 1,50 = 3,00$

$E = 9$
---------

$$q_c = (axca = 0,15 \times 1,6 \times 3,00 = 7,20 \text{ l/sec})$$

## 2. CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE- .

### 2.1. DETERMINAREA DEBITELOR DE RESTITUȚIE

Conform STAS 1846

$$Q_{szimed} = Q_{zimed} \times 0,80 = 1,50 \times 0,80 = 1,20 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{szimax} = Q_{zimax} \times 0,80 = 1,87 \times 0,80 = 1,50 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{soramax} = Q_{oramax} \times 0,80 = 0,22 \times 0,80 = 0,17 \text{ mc/ora}$$

Rezulta pentru o vidanțare lunară (la 30 zile) un rezervor vidanțabil cu capacitatea de 12 mc.

### 2.2 DETERMINAREA DEBITULUI DE CALCUL

Conform STAS 1795 – 87

$$Q_c = Q_s + q_{s \max}$$

Unde:  $Q_c$  = Debitul de calcul

$Q_s$  = Debit corespunzător valorii sumei echivalențelor  $E_s$ , ai obiectelor sanitare.

$q_{s \max}$  = debitul specific de scurgere maxim al obiectelor sanitare.

$$q_{s \max} = 1,15 \text{ l/sec.}$$

$$Q_s = ax0,70\sqrt{E_s}$$

Unde :  $a = 0,33$  – pentru 24 ore furnizare apă.

$E_s$  = suma echivalențelor de debite de scurgere ale obiectelor sanitare.

Calculul sumei echivalențelor de debite de scurgere  $E_s$ .

- lavoare	buc.	$6 \times 1,00 = 6,00$
- vase closet	buc.	$6 \times 6,00 = 36,00$
- dus	buc.	$1 \times 2,00 = 2,00$
- sifon de pardoseala	buc.	$3 \times 1,00 = 3,00$

$$E = 47$$

$$Q_s = a \times 0,40 + 0,001 \times E_s = 0,33 \times 0,40 \times 47,00 = 0,33 \times 0,40 + 0,001 \times 0,15 = 0,15 \text{ l/sec}$$

$$Q_c = 0,15 + 1,15 = 0,17 \text{ l/sec}$$

### **3. CANALIZAREA APELOR METEORICE –ETAPA I.**

Conform STAS 1846- 90

#### **Calculul debitului de calcul**

$$Q_p = m \times S \times \Phi \times i$$

Unde :

- $m = 0,8$  pt.  $t \leq 40$  min.
- $S$  = aria bazinului de canalizare în hectare.  
 $S = 0,96$  ha.

Din care:

$$S_1 = 0,07 \text{ ha. – învelitori.}$$

$$S_2 = 0,59 \text{ ha. – platforme betonate, drumuri, parări,}$$

trotuare

$$S_3 = 0,30 \text{ ha. – zone verzi}$$

$$\Phi = \text{Coeficient de scurgere}$$

$$\Phi = \frac{S_1 \times \Phi_1 + S_2 \times \Phi_2 + S_3 \times \Phi_3}{S_1 + S_2 + S_3}$$

$$\Phi_1 = 0,95 \text{ pt. învelitori metalice}$$

$$\Phi_2 = 0,85 \text{ - pavaje de asfalt și beton}$$

$$\Phi_3 = 0,10 \text{ - zone verzi cu pante mici}$$

$$\Phi_3 = (0,07 \times 0,95 + 0,59 \times 0,85 + 0,10 \times 0,30) / 0,03 = 19,90$$

$$\Phi = 19,90$$

$i$  – intensitatea ploii de calcul

$i = 90 \text{ l/sec.ha}$  - pentru  $f = 1/2$ ; zona 13.

$$Q_f = 0,80 \times 0,09 \times 19,90 \times 90 = 128,95 \text{ l/sec}$$

#### **Alimentarea cu caldura**

Alimentarea cu caldura se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii ,cu combustibil gazos – butelie BUTANGAZ .

#### **Alimentarea cu energie electrica**

Noile cladiri vor fi racordata la rețeaua electrica propusa in zona, prin extinderea rețelei existente, rețea care in prezent deserveste zona de locuit a cartierului Gai.

### **Telecomunicatii**

Pentru noul obiectiv se va prevedea racordarea la rețeaua de telefonie existentă.

### **Gospodăria comunala**

În incintă vor fi prevăzute platforme de colectare a deșeurilor menajere solide care vor fi colectate de serviciul de salubritate al Municipiului. Aceste platforme vor fi betonate și ușor de întreținut, cu acces ușor la ele.

### **3.7. Protecția mediului**

Din punct de vedere al mediului, nu sunt riscuri de inundații sau alunecări de teren în această zonă, nici riscuri tehnologice nu sunt, având în vedere profilul activității desfășurate în această hală – depozitare piese auto.

De asemenea se propun zone verzi de aliniament în lungul carosabilelor, și plantatii în incintă. Se vor asigura zonele verzi necesare precum și perdele de protecție.

### **3.8. Obiective de utilitate publică**

Fiind vorba de un teren privat cu activitate de producție industrială, nu sunt prevăzute obiective de utilitate publică.

### **4. Concluzii**

Prin realizarea obiectivului propus se mobilează partea sud a drumului județean Arad- Iratosu.

În urma aprobării prezentului P.U.Z. se va trece la construirea obiectivelor propriu-zise, la realizarea rețelelor edilitare și a racordurilor de la rețelele de utilități și până la fridele clădirilor. Toate aceste lucrări intra în sarcina beneficiarului și se vor executa etapizat.

Proiectantul consideră că amplasarea acestui obiectiv vine în completarea frontului existent și contribuie la dezvoltarea zonei precum și la crearea de noi locuri de muncă.

În cazul unor situații de urgență, a unor calamități naturale, persoanele din zonă se vor evacua în terenurile libere care înconjoară amplasamentul sau în drumul județean.

Intocmit  
Urbanism

Arh. Serban E.



# U.T.R. NR: 1

## 1. DISPOZIȚII GENERALE

### 1. Rolul Regulamentului general de urbanism

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.

Regulamentul general de urbanism se sprijină pe o bază 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.
- Regulii 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.

### 2. Bază legală a elaborării

R. L. U. aferent P.U.Z. a fost elaborat avand ca bază:

Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/ 1996 și ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.

Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente P.U.G.,pentru zona ce face obiectul P.U.Z.

Odată aprobat împreună cu P.U.Z, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

### 3 Domeniul de aplicare:

1.Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor , amplasate pe categorii de terenuri , atât în intravilan , cât și în extravilan.

2. .Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad si constituie un act de autoritate al administratiei locale.

II. Regulii de bază privind modul de ocupare a terenurilor

### 4. Regulii cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural construit.

#### Terenuri agricole în intravilan:

Nu este cazul

Autorizarea se face cu respectarea normelor , stabilite de Consiliul Local al Municipiului Arad pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonelor libere .
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare eferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile libere din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv de la caz la caz.

Colectarea deșeurilor se va face la nivel de zona prin activități de salubritate care vor fi de natura să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambiental și imaginea civilizată.

**– Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.**

În zona studiată nu sunt zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.

**- Zone construite protejate:**

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt zone care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, sau local.

**5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:**

**– Expunerea la riscuri naturale:**

Nu e cazul.

**- Expunerea la riscuri tehnologice**

Nu este cazul

**- Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

**Utilizări permise:**

- Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice.
- Asigurarea echipării tehnico edilitare

**Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executării construcțiilor în zona se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin prezentul regulament.

**Utilizări interzise:**

Construcțiile în zonele de servitute și protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, apă canalizare și a cabloilor de comunicație.

Unități industriale.

**- Asigurarea echipării edilitare:**

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

- **Utilizări permise:**

Amplasarea halei de depozitare piese auto si parcare conform plansa 03  
Amplasarea sediu firma

- **Utilizări permise cu condiții :**

**Etapa I**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în total), de către investitor.

- **Utilizări interzise:**

Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de **echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun** cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

- **Asigurarea compatibilității funcțiunilor:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

- Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația acestora.

În urma analizei unității teritoriale de referință U.T.R. nr. 1 se stabilește :

- funcțiune dominantă – activitati de depozitare
- functiune complementare - sediu firma, si anexe la activitati agricole

- **Procentul de ocupare a terenului**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită de prezentul regulament.

Pentru zona de depozitare ;

POT max = 10,00 %

CUTmax = 0,17

## **6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

- **Orientarea față de punctele cardinale:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform prezentului regulament.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi ( inclusiv aport termic )
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise ( confort psihologic )
- Construcțiile anexe (provizorii) aferente activității de exploatare



Pentru toate categoriile de construcții anexe și administrative, se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea nord a magaziiilor și a halei de depozitare.

**- Amplasarea față de drumuri publice:**

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de anexe administrative care deservească activitatea agricolă este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

- hală de depozitare la 16,59 m de axul carosabilului și la 5,18 m față de limita de incintă

**- Amplasarea față de aliniament:**

- Clădirile vor fi amplasate retrase față de limita de proprietate, după cum urmează:
  - hală de depozitare la 5,18 m de limita de incintă nord și la 32,33 m față de limita de proprietate din partea de vest și la 4,11 m față de limita de proprietate est.

**- Amplasarea în interiorul parcelei:**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 1,90 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform art.612 din Codul Civil.

- cu minim 1,90 m față de limitele laterale

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată. În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua față nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

## **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

**- Accese carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul parcelei pentru clienți și angajați.
- accese carosabile și parcuri pentru tiruri
- accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere

Sunt prevăzute locuri de parcare conform HGR 525/1996.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

**- Accesele pietonale:**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale , potrivit importanței și destinației construcției.

## **8. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

### **– Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:**

Nu este cazul

Beneficiarul se obligă să asigure necesarul de la rețea.

Asigurarea necesarului de alimentare cu energie electrică, prin extinderea rețelei.

Apa pluvială va fi colectată în bazin de retenție

## **9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.**

Parcelarea

Parcela este construibilă deoarece:

a) asigurarea accesului la un drum public;

b) latimea parcelei este mai mică decât lungimea și mai mare de 8 m;

c) asigură echiparea tehnico- edilitare necesară;

Suprafața parcelei, aferentă construcțiilor propuse este de 9.630,11 mp.

### **- Regimul de înălțime:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii stabilite prin prezentul regulament.

C.U.T. max = 0,17 pentru activități de depozitare

Regimul de înălțime stabilit de prezentul regulament este **parter și etaj**.

### **– Aspectul exterior al clădirilor:**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu distonează cu aspectul general al zonei.

Se vor folosi :

- materiale de construcții durabile;
- finisaje exterioare adecvate funcțiunii;
- culorile în concordanță cu ansamblul urban;

## **10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi**

### **– Spații verzi plantate:**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi, plantate , în funcție de destinația și capacitatea construcției , conform prezentului regulament.

Pentru activitatea agricolă și anexele aferente vor fi prevăzute spații verzi, plantate, cu rol decorativ în jurul zonei de depozitare , aceasta reprezentând 33,45 % din suprafața totală a terenului.

### **Etapa II**

### **– Împrejurimi:**

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi: împrejurimi transparente , necesare delimitării parcelei aferente investiției.

Este obligatorie împrejurirea terenului .

### III ZONIFICARE FUNCTIONALĂ

#### 11. Zone și subzone funcționale

- funcțiune predominantă - zona de depozitare
  - subzonă depozitare
  - subzonă spații verzi plantate
  - subzonă căi de comunicație rutieră
- funcțiune complementară – locuința de serviciu
  - subzonă locuințe
  - subzonă spații verzi plantate
  - subzonă căi de comunicație rutieră

### IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

**A** – Zona activități agricole: art. 4, 9, 14, 15, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 33 din R.G.U.

**L** - Zona de locuit

**Ccr** – Zona pentru căi de comunicație: art.5, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 16, 20, din R.G.U.

**SP** – Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție: art.4, 5, 6, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 30, 31, 32, 33, din R.G.U.

#### Utilizare funcțională

##### Utilități admise

- anexe administrative

##### Utilități interzise

- orice construcție care nu a fost prevăzută în documentația de urbanism

#### Caracteristica parcelei

- suprafața parcelei 9.630,11 mp (aferea clădirilor propuse)
- adâncimea parcelei este mai mare decât lățimea acesteia

#### Aliniament

- conform planșei de Reglementări urbanistice – retragere de 5,18 m față de limita de proprietate

#### Circulații, acces și parcare

- parcela are asigurat accesul prin carosabil de 5,00 m
- parcare este asigurată integral în incintă

#### Înălțimea maximă admisă

P – cu înălțime maximă la cornișe de 4,00 m.

P+E – cu înălțimea maximă la cornișă de 8,50 m

#### Spații verzi, plantate

- 33,45 %

#### U.T.R. nr. 1

- |              |           |            |
|--------------|-----------|------------|
| - vecinătăți | - la sud  | -De 1196/2 |
|              | - la nord | - Cn 1173  |

- la est
- la vest

-A 1195/1/6  
- Ps 1196/1

Intocmit  
Arh. Serban Elvira



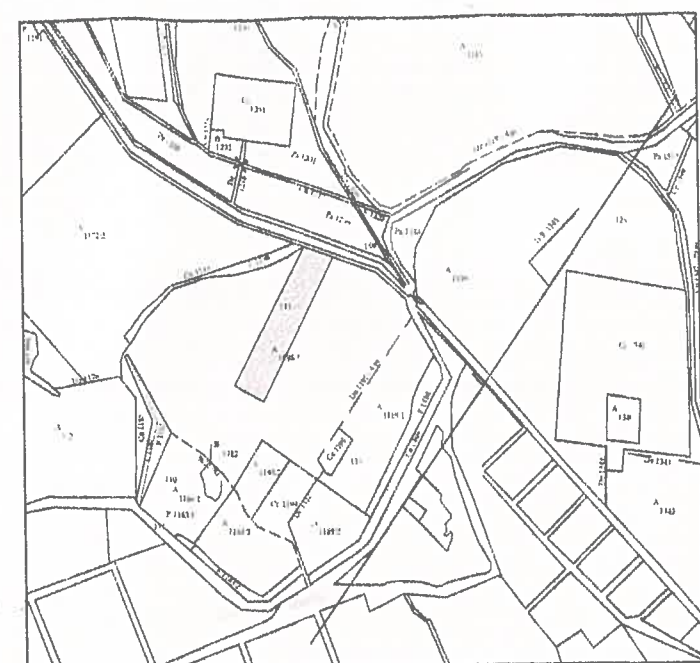
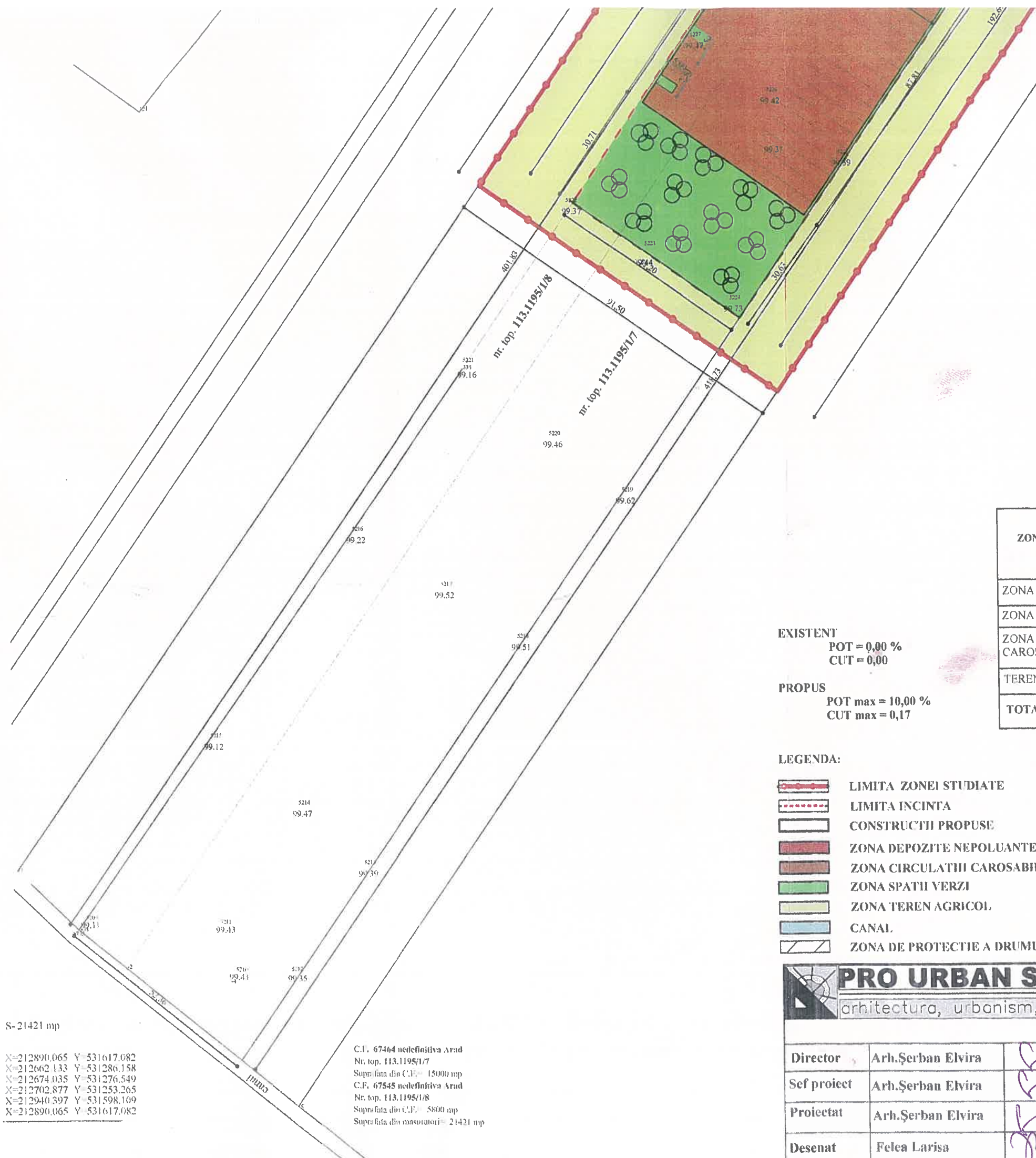


# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

## REGLEMENTARI URBANISTICE







### BILANȚ TERITORIAL

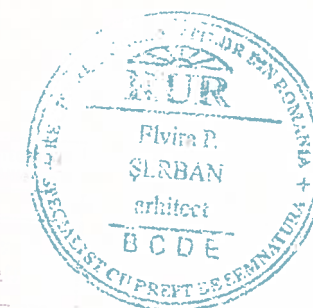
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp.)	Procent % din total intravilan	Suprafața (mp.)	Procent % din total intravilan
ZONA DOTĂRI	0,00	0,00	894,28	9,29
ZONA SPAȚII VERZI	0,00	0,00	3221,64	33,45
ZONA ACCESE CAROSABILE	0,00	0,00	5514,19	57,26
TEREN ARABIL	9.630,11	100,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>9.630,11</b>	<b>100,00</b>	<b>9.630,11</b>	<b>100,00</b>

EXISTENT  
POT = 0,00 %  
CUT = 0,00

PROPUȘ  
POT max = 10,00 %  
CUT max = 0,17

#### LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTA
- CONSTRUCȚII PROPUȘE
- ZONA DEPOZITE NEPOLUANTE
- ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE
- ZONA SPAȚII VERZI
- ZONA TEREN AGRICOL
- CANAL
- ZONA DE PROTECȚIE A DRUMULUI



ORDINAR  
EIN TO  
057  
Elvir.  
ȘERBAN  
Arhitect  
Arhitect cu drept

<b>PRO URBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design		Beneficiar: SC GLI GA SO SRI loc. Arad st. Poetului nr. 35		<b>P.U.Z.</b>
		CONSTRUIRE HALA DE POZITARE SI PARCARI AUTO		
Director	Arh. Șerban Elvira	1:1000	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	<b>Pr. 121 Pl. 03 An 2009 2010</b>
Șef proiect	Arh. Șerban Elvira			
Proiectat	Arh. Șerban Elvira			
Desenat	Felea Larisa			

S-21421 mp

X=212890.065 Y=531617.082  
X=212662.133 Y=531286.158  
X=212674.035 Y=531276.549  
X=212702.877 Y=531253.265  
X=212940.397 Y=531598.109  
X=212890.065 Y=531617.082

C.F. 67464 nedefinitivă Arad  
Nr. top. 113.1195/1/7  
Suprafața din C.F. 15000 mp  
C.F. 67545 nedefinitivă Arad  
Nr. top. 113.1195/1/8  
Suprafața din C.F. 5800 mp  
Suprafața din măsurători 21421 mp

HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2011

privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonă

“Construire hală de depozitare și parcare auto”, amplasată în Arad, Extravilan, DJ 709C,  
Arad Iratos, jud.Arad, beneficiar S.C. GLI-GA-SO S.R.L., proiect nr.121/2009-2010,  
elaborat de S.C.PRO URBAN S.R.L.Arad, Arhitect R.U.R. Elvira Șerban

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.25852 din 15.06.2011;

-raportul nr.25852 din 15.06.2011 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zona și R.L.U. aferent pentru „Construire hala de depozitare și parcare auto”, amplasată în Arad, Extravilan, DJ 709 C, Arad Iratos, jud.Arad, beneficiar S.C. GLI-GA-SO S.R.L., proiect nr.121/2009-2010, elaborat de S.C. PRO URBAN S.R.L., Arhitect R.U.R. Elvira Serban;

-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 Zona indicativ G.M. 010 – 2000 ;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin.(5), lit.c și art.45 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1.Se aproba Avizul Tehnic nr.16 din17.05.2011 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Zonă și R.L.U.aferent – Construire hală depozitare și parcare auto, amplasată în Arad, Extravilan, DJ 709 C, Arad Iratos, jud.Arad înscris în C.F. nr.319404 Arad nr.cad.319404, beneficiar S.C. GLI-GA-SO S.R.L., proiect nr.121/2009-2010, elaborat de S.C. PRO URBAN S.R.L.Arad, Arhitect R.U.R. Elvira Serban și RLU aferent, conform anexelor 2-3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Titularul PUZ-lui este obligat să se racordeze pe cheltuiala sa la rețelele edilitare înaintea punerii în funcțiune a obiectivului.

Art.4.Prezentul Plan Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent este valabil 3 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad .

Art.5.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar, S.C. GLI-GA-SO S.R.L. și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR



## **EXPUNERE DE MOTIVE**

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.afereant construire Hala de depozitare si parcare auto, amplasata in Arad,Extravilan, DJ709C,Arad–Iratos,jud.Arad,beneficiar S.C.GLI-GA-SO S.R.L.,proiect nr.121/2009-2010 elaborat de S.C.PRO URBAN S.R.L.Arad, Arhitect R.U.R.Elvira Serban ,

Având în vedere că au fost indeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.1874/06.10.2009 în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad,consideram ca prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Zona si R.L.U.afereant *Construire Hala de depozitare piese auto si parcare auto* amplasata in Arad, Extravilan,DJ709C,jud.Arad,beneficiar S.C.GLI-GA-SO S.R.L. proiect nr.212/2009-2010 elaborat de S.C. PRO URBAN S.R.L.Arad, Arhitect R.U.R. Elvira Serban , in conformitate cu legislatia in vigoare.

**P R I M A R**

**Ing. Gheorghe Falcă**

**ARHITECT SEF**  
**SERVICIUL CONSTRUCTII SI URBANISM**  
**NR.25852 / 15.06.2011**

**RAPORT**

Denumire proiect: **P.U.Z. Construire hala de depozitare piese auto si parcare auto si R.L.U aferent** amplasata in Arad, Extravilan,DJ 709C, Arad Iratos, jud.Arad, beneficiar **S.C.GLI-GA-SO S.R.L.,**proiect nr.121/2009-2010 elaborat de **S.C. PRO URBAN S.R.L.Arad ,**

**Arhitect R.U.R. Elvira Serban**

Adresa :**Arad, Extravilan, DJ 709 C , Arad –Iratos,Jud.Arad**

Beneficiar: **S.C. GLI-GA-SO S.R.L.**

Proiect nr.: **121/2009-2010**

Elaborat: **S.C. PRO URBAN S.R.L,**

**ARH.RUR ELVIRA SERBAN**

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.1874 din 06.10.2009 eliberat de Primaria Municipiului Arad privind amplasarea pe terenul inscris in C.F. nr.319404 Arad nr.cad.319404 a unei hale de depozitare piese auto si a unei parcarii auto.

Au fost obtinute urmatoarele avize :

- Aviz nr. 15088 din 14.12.2009      -S.C. Compania de Apa Arad S.A.
- Aviz nr.1297/din 21.12.2009      -Enel Distributie Banat
- Aviz nr.3002 din 11.05.2011      -E-On Gaz Distributie
- Aviz nr.D/2725 din 28.12.2009- Ministerul Apararii Statul Major General
- Aviz nr. 1.027.044 din 07.01.2010 -Ministerul Administratiei si Internelor
- Aviz nr.55.526 din 21.01.2010 -Serviciul Roman de Informatii
- Aviz nr.1593/A din 10.12.2009- Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis - PSI
- Aviz nr. 513 din 07.06.2010 –Directia de Sanatate Publica
- Aviz nr.177 din 09.05.2011 -Romtelecom
- Aviz nr.2789 din 09.12.2009 –SC CET ARAD S.A.
- Aviz nr.2315 din 02.07.2010 -Administratia Nationala de Imbunatatiri Funciare
- Aviz nr. 275227 din 23.07.2010 –Serviciul Politia Rutiera
- Aviz nr. 3687 din 15.07.2010 -Agentia Nationala pentru Protectia Mediului
- Aviz nr.3590 din 23.05.2011 –Transgaz

-Aviz nr. 26 din 2010 -O.C.P.I.

-Adresa nr.7843/09.06.2011 –Consiliul Judetean Arad – Directia Tehnica Investitii

-Aviz nr.11 din 14.05.2010 - Administratia Nationala Apele Romane

-Aviz nr. 6918/14.12.2009 –ANIF R.A.

Terenul studiat este amplasat in partea de nord vest a municipiului Arad, in extravilanul localitatii categoria de folosinta arabil.

Se propune amplasarea unei hale de depozitare piese auto si a unei parcare auto cu utilitatile specifice si sistematizarea zonei aferente.

In jurul constructiei in zona ramasa libera va fi amenajata ca zona verde o suprafata de 33,45 % din suprafata terenului .

POT existent = 0,00 %

CUT existent = 0,00

POT max propus = 10,00 %

CUT max propus = 0,17

Regim de inaltime Parter - Parter +1 Etaj

#### ***Echiparea tehnico-edilitara:***

**Alimentarea cu apa** – apa necesara pentru obiectivul propus va fi asigurata din put forat amplasat in incinta .In incinta va fi prevazuta o retea de alimentare cu apa a obiectivului.

**Canalizare menajera** – se propune realizarea de colectoare de canalizare menajera care sa colecteze si sa conduca apele uzate spre bazin vidanjabil.Colectoarele de canal se propun a fi realizate pe toata lungimea carosabilului si a platformei din incinta , urmarindu-se alegerea unui traseu care sa permita racordarea cladirii propuse.

**Canalizare pluviala** – pentru colectarea si evacuarea apelor meteorice de pe suprafata zonei studiate se propune realizarea de receptori si de colectoare de canal pluvial care vor conduce apa la un separator de produse petroliere inainte de a fi evacuate intr-un bazin de retentie care va asigura apa necesara pentru udarea spatiilor verzi.Preaplinul va fi deversat in

Cn 1199 , aflat in partea de vest a amplasamentului.

**Electricitate** –din punct de vedere al alimentarii cu energie electrica in zona , in partea de nord a zonei studiate exista reteaua de alimentare cu energie electrica LEA.

#### **Alimentarea cu gaze naturale**

In zona studiata nu exista retea de alimentare cu gaze naturale.

Investitorul doreste dezvoltarea zonei atat din punct de vedere urbanistic cat si economic , ceea ce duce la protejarea mediului in mod superior.

Fata de cele prezentate mai sus, propunem :

### **APROBAREA**

Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.aferent – Construire hala de depozitare piese auto si parcare auto,amplasata in Arad, Extravilan,DJ 709 C Arad-Iratos,jud.Arad inscrisa in C.F.nr.319404 Arad nr.cad.319404,beneficiar S.C.GLI-GA-SO S.R.L.,proiect nr.121/2009-2010 elaborat de S.C.PRO URBAN S.R.L. ,Arhitect R.U.R. Elvira Serban.

**ARHITECT SEF**  
**Arh.Radu Dragan**

**SEF SERVICIU**  
**Ing.Mirela Szasz**