



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.186
din 30 august 2012

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„ Hală pentru depozit logistică, centrală termică, cabină poartă și amenajări aferente,
în Zona Industrială Sud, Calea Zădăreni – dreapta FN,
beneficiar S.C. P.G. Complex Invest S.R.L

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 64769/27.07.2012 și raportul nr. ad.64769/27.07.2012 a Arhitectului Șef - Serviciul construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Hală pentru depozit logistică, centrală termică, cabină poartă și amenajări aferente,, amplasat în Zona Industrială Sud, Calea Zădăreni – dreapta FN, beneficiar S.C. P.G. Complex Invest S.R.L”
 - 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 ;
 - rapoartele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
 - adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (18 consilieri prezenți din totalul de 23);
- În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin. (5), lit „c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Hală pentru depozit logistică, centrală termică, cabină poartă și amenajări aferente, amplasate în Zona Industrială Sud, Calea Zădăreni – dreapta FN, beneficiar S.C. P.G. Complex Invest S.R.L - conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul SC P.G. Complex Invest SRL, cu sediul în municipiul Arad, str. Bicăz nr.1-5 și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu MOȘNEAG

Contrasemnează
SECRETAR
Lilioara STEPANESCU



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 documentatiei

DENUMIRE PROIECT	:P.U.D. HALĂ PENTRU DEPOZIT LOGISTICĂ, CENTRALA TERMICĂ, CABINĂ POARTĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE ARAD, ZONA INDUSTRIALA SUD, CL. Zădăreni – dreapta FN
BENEFICIAR	: S.C. P.G. COMPLEX INVEST SR.L.
PROIECT Nr.	: 07/2011
FAZA	:P.U.D.
PROIECTANT	:S.C. PRO URBAN S.R.L.

1.2. Obiectul lucrării

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 construire HALĂ PENTRU DEPOZIT LOGISTICĂ, CENTRALA TERMICĂ, CABINA POARTA ȘI AMENAJĂRI AFERENTE , pe terenul din intravilanul Municipiului Arad, Zona industrială sud, Calea Zădăreni FN, teren proprietate privată a S.C. P.G. COMPLEX INVEST S.R.L.conform extrasului CF nr. 313273

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea, funcționarea respectiv configurația arhitecturală a clădirilor
- integrarea în fondul construit existent
- circulația juridică a terenurilor
- echiparea cu utilități edilitare

Beneficiarul dorește construirea unui Depozit logistică, centrală termică, cabină poartă și amenajări aferente.

Metodologia folosită – baza documentatie

Documentatia se elaboreaza in conformitate cu Metodologia de elaborare si continutul - cadru al planului urbanistic de detaliu,indicativ : G M 009-2000.

La elaborarea actualei documentații a stat la bază: Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, elaborat – de S.C. PROIECT S.A., Arad.

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, pusă la dispoziție de către beneficiar și elaborat de S.C. DENDAL TOPO S.R.L., Arad.

2. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Teritoriul luat în considerare pentru construirea obiectivului propus – construirea unui Depozit logistic este situat în intravilanul municipiului Arad, Zona industrială sud, calea . Zădăreni FN.

În partea de sud terenul se învecinează cu Dc 2462, Arad- Zădăreni DJ 682, în partea de vest cu Ps 333 2604/6, Ps 333 2604/8, Ps 333 2604/10 și Ps 333 2604/13, la nord cu Ps 333 2604/2 și la est se învecinează cu Ps 333 2604/2, proprietăți private ale Primăriei Arad Prin acest P.U.D., se va asigura un amplasament pentru depozitul logistic , centrală, cabină poartă și amenajărilor necesare funcționării.

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

Se va urmări integrarea și armonizarea noii construcții și a amenajărilor cu cele existente menținute.

Se va ține seama de zona verde existentă care va fi amenajată și integrată în ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

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

Constatarile si recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan fiind situat pe terasa superioara a raului Mures.
- din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii Panonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline.
- se constata o alternanta de straturi permeabile (prafuri nisipoase si nisipuri cu pietris si bolovanis in alternanta cu pamanturi argiloase prafoase, permit ascensiunea apei subterane functie de variatiile regimului precipitatiilor din zona.
- zona seismica „D”, $k=0,16$, $T_c= 1,0$
- stratificatia terenului: - umplutura 1,00 m
- complex argilos prafos nisipos cafeniu galbui plastic consistent, pana la adancimea de 3,60 m
- complex nisipos cu pietris si bolovanis cafeniu galbui saturat de indesare medie, pana la adancimea de 5,00 m.
- apa subterana a fost interceptata la adancimea de 3,40 m si se prevede un regim ascensional al apei pana la adancimea de 1,70 m fata de nivel actual teren.

Variatia apei freatice este legata de precipitatii si de variatia apei Muresului.

Situarea amplasamentului in cadrul localitatii este prezentat in plansa 01.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Teritoriul luat în considerare pentru construirea obiectivului propus – construirea unui Depozit de logistică, este situat în intravilanul municipiului Arad, Zona industrială sud, și face parte din U.T.R-ul nr. 52.

În partea de sud terenul se învecinează cu De 2462, Arad-Zădăreni, DJ 682, în partea de vest cu Ps 333 2604/6, Ps 333 2604/8, Ps 333 2604/10 și Ps 333 2604/13, la nord cu Ps 333 2604/2 și la est se învecinează cu Ps 333 2604/2, proprietăți private ale Primăriei Arad. Prin acest P.U.D., se va asigura un amplasament pentru obiectivul propus și amenajărilor necesare funcțiunii.

Accesul pe terenul care face obiectul prezentului P.U.D. se face din drumul județean DJ 682 Arad -Zadareni, acces care există la ora actuală

Conform Extrasului C. F. Nr. 313273 Arad, suprafața terenului este de 48.958,00 mp și este în proprietatea S.C. P.G. COMPLEX INVEST S.R.L., înțabulare cu drept de ipoteca..

Terenul propus pentru construirea obiectivului este teren viran, plat fără denivelări importante și este în suprafață de 48.958,00 mp și este situat la vest de zona de locuit a cartierului Aradu Nou, la o distanță de 624 m de aceasta..

În incintă:

Steren = 48.958,00 mp pășune

P.O.T. = 0,00 %

C.U.T. = 0,00

Regimul juridic

În planșa nr. 04, Obiective de utilitate publică, sunt analizate terenurile și construcțiile din punct de vedere al tipului de proprietate al terenului și din punct de vedere al circulației terenului.

Zona studiată are o suprafață de 48.958,00 mp constituie proprietatea privată a S.C. P.G. COMPLEX INVEST S.R.L.

Analiza geotehnică

- terenul este plan fiind situat pe terasa superioară a râului Mureș.
 - 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 pietris și bolovanis în alternanță cu pământuri argiloase prafoase, 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
 - complex argilos praful nisipos cafeniu galben plastic consistent, până la adâncimea de 3,60 m
 - complex nisipos cu pietris și bolovanis cafeniu galben saturat de indesare medie, până la adâncimea de 5,00 m.
 - apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 3,40 m și se prevede un regim ascensional al apei până la adâncimea de 1,70 m față de nivel actual teren.
- Variația apei freatice este legată de precipitații și de variația apei Mureșului.

Analiza fondului construit existent

În imediata apropiere a zonei studiate sunt clădiri de locuit în regim de înălțime parter și parter și mansardă, construite din materiale de construcții tradiționale și sunt în stare bună.

Echiparea edilitară

Alimentarea cu apă

În zona studiată există rețea de distribuție a apei potabile, în apropiere, pe strada Ogorului

Canalizare

Canalizare menajeră

În zona studiată există rețea de canalizare .

Canalizarea pluvială

Scurgerea apelor pluviale se face prin intermediul rigolelor care sunt în lungul carosabilelor pe ambele părți ale căii Zădăreni.

Alimentarea cu căldură

În prezent în zonă încălzirea se face cu centrale proprii.

Alimentarea cu energie electrica

În zona studiată există o rețea LEA în partea de sud a acestuia .

Telecomunicatii

În zona studiata exista canalizatie Tc în săpătură la $H = 1,20$ m

Alimentarea cu gaz

În zona studiata nu exista rețea de alimentare cu gaz .

4. REGLEMENTARI

Elemente de tema

Tema de proiectare a fost stabilită de comun acord cu beneficiarul pentru obiectivele propuse.

Beneficiarul dorește să construiască un depozit logistic, clădire care va avea magazii , spațiu de depozitare, birouri și un grupuri sanitare , respectiv vestiare, o centrală termică și cabină poartă.

Regim de înălțime P+1 în zona birourilor și parter înalt în depozit. Centrala termică și cabina poartă vor fi clădiri parter.

Construcția propusă prin prezenta documentație este clădire izolată, retrasă cu 46,34 m de limita de proprietate sud, cu 90,71 m, față de drumul județean și cu 67,60m de terenul aferent Autostrăzii (punctul cel mai apropiat al clădirii).

Clădirea va fi realizată din materiale durabile, structura metalică,pereti +acoperis de tablă cutată, tip casetă, fundații din beton.

În această clădire vor fi între 80 si 100 angajati

Propus

S depozit = 14.997,00 mp

S_{ct} = 63,00 mp
S_{cabina} = 10,00 mp
S_{ctotal} = 14.997,00 mp
S_{dtotal} = 16.555,00 mp.

În incinta:

S_{teren} = 48.958,00 mp
S_c = 14.997,00 mp
S_{circ} = 20.794,75 mp
S_{z.verde} = 13.166,25 mp

P.O.T.max = 35,00 %
C.U.T.max = 0,37

Accesul carosabil în incintă se va face din drumul județean. La propunerile făcute pentru accesele carosabile s-a avut în vedere asigurarea căilor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor.

Prin regimul de înălțime propus pentru obiective, precum și prin materialele de construcție și finisajele propuse s-a avut în vedere funcțiunea clădirii propuse.

Profiluri transversale

Terenul nu prezintă denivelări mari, cotele variind între 112,880 pe carosabilul de pe DJ și 111,78 în centrul parcelei.

Sistematizare verticală.

Se va aduce terenul la același nivel.

La elaborarea soluției de sistematizare s-a avut în vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale noilor clădiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim a volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

Echipare edilitara

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa a obiectivului propus prin prezentul proiect se va realiza prin racordarea la cea mai apropiată rețea de alimentare cu apă, Calea Zădăreni.

Conform normativ I 9 – 94, articolul 14.52, privind stingerea din interior a imobilului sunt necesari hidranți, clădirea având peste 600 mp arie construită și având în vedere și activitatea care se desfășoară în incintă.

Pentru asigurarea debitului de apă de 10 l/s, necesar stingerii din exterior a incendiului se vor folosi hidranți subterani Ø 100 mm, amplasați pe rețeaua propusă în incintă.

Conform Normativ 19 – 94. articol 14.156, conductele pe care se amplasează hidranții de incendiu Ø 100 mm, trebuie să aibă diametru de 150 mm. Astfel rețeaua inelară propusă în zona locuințelor va avea diametrul de 150 mm sau PE Ø 160 mm.

Asigurarea apei pentru stingerea incendiilor se va face cu ajutorul rețelei de apă din zonă.

Contorizarea consumului de apă se va rezolva prin contoare montate în căminul de apometru montat în incintă.

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere vor fi colectate și evacuate la rețeaua de canalizare existentă în zonă, pe calea Zădăreni.

Canalizare pluvială

Apele meteorice de pe suprafețele construite vor fi colectate și evacuate gravitațional la colectorul pluvial din incintă în rețeaua de canalizare, de pe lângă carosabil..

Canalul propus va avea diametrul de 300 mm și 400 mm și va deservi numai acest obiectiv.

Organizarea circulației

Drumuri

Prin prezentul P.U.D. se prevede modernizarea amenajarea trotuarelor și a platformei de parcare pentru mașini : autoturisme și tiruri, în incintă precum și amenajarea accesului carosabil în incintă, pe domeniul public .

Zona studiata se află în vecinătatea traseului viitoarei autostrăzi, de care s-a ținut cont prin retragerea clădirii față de limita de proprietate din partea de est.

Parcajele

Având în vedere profilul activității obiectivului propus au fost prevăzute platforme de parcare pentru angajați (184 locuri) și platforme de parcare pentru tiruri (21 locuri). Aceste parcări sunt prevăzute în incintă.

Spatii verzi

Prin prezentul P.U.D. se propune amenajarea spatiilor verzi de aliniament existente, precum și amenajarea în incintă a unor zone verzi 13.166,25 mp adică 26,89 % din total suprafață incintă.

Criteii. Compozitionale

- realizarea unui spațiu urban, care să pună în valoare importanța clădirilor și să creeze un ansamblu cu clădirile existente.

Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldură se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii .

Alimentarea cu energie electrică

Clădirea propusă va beneficia de rețeaua de energie electrică de medie existentă în zonă. În apropierea amplasamentului în partea de sud a acestuia există un post trafo..

Telecomunicatii

Este necesară racordarea noii clădiri la rețeaua telefonică din zonă.

Alimentarea cu gaze naturale

Pentru a se realiza o alimentare cu gaze naturale a clădirii propuse este necesară extinderea rețelei existente în zona de locuit.

Gospodărie comunală

Se propune amenajarea unei platforme pentru depozitarea în pubele a deșeurilor menajere, iar evacuarea acestora se va face cu ajutorul serviciilor de salubritate ale Municipiului.

BILANȚ TERITORIAL ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

		IN INCINTA			
	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONĂ INDUSTRIALĂ , DEPOZITARE ȘI ANEXE	-	-	14.997,00	30,64
2	SPATII VERZI - neamenajate - amenajate	-	-	13.166,25	26,89
3	CIRCULATII - Carosabil - platforme + trotuare	-	-	20.794,75	42,47
4	PASUNE	48.958,00	100,00	-	-
4	TOTAL GENERAL	48.958,00	100,00	48.958,00	100,00

Din analiza bilanțului se constată că zona de depozitare logistică ocupă o suprafață reprezentând 30,64% din total zonă studiată, zonă de spații verzi amenajate care reprezintă 26,89 %, iar circulațiile ocupă 42,47 % din total zonă studiată.

5 Cloncuzii

Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum și finisajele propuse, aceste clădiri vor înobilă fondul construit al străzii.

În urma aprobării prezentului P.U.D. se va trece la construirea obiectivelor propriuzise, la realizarea racordurilor de la rețelele de utilități și până la firidele clădirilor. Toate aceste lucrări intră în sarcina beneficiarului și se vor executa etapizat.

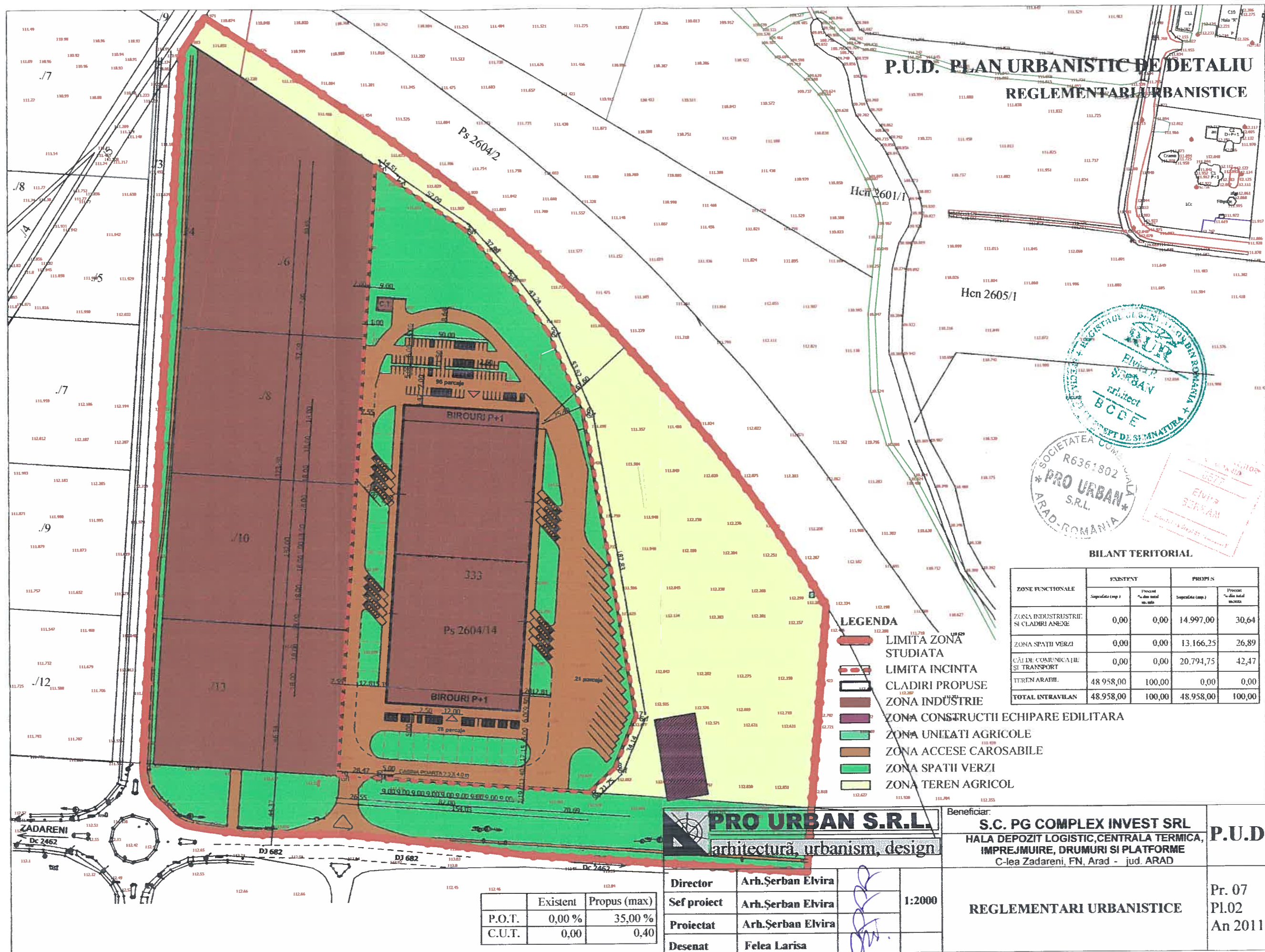
Proiectantul consideră ca amplasarea acestui obiectiv vine în completarea frontului construit al zonei, și contribuie la valotificarea zonei și crearea de noi locuri de muncă..

În cazul unor dezastre sau calamități evacuarea angajaților se va face în drumul județean și în terenurile neconstruite care mărginesc amplasamentul.

Intocmit
Urbanism

Arh. Șerban E.





ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

P R O I E C T

Nr.164/31.07.2012

Avizat
S E C R E T A R
Lilioara Stepanescu

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2012

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„ Hală pentru depozit logistică, centrală termică, cabină poartă și amenajări aferente,
în Zona Industrială Sud, Calea Zădăreni – dreapta FN,
beneficiar S.C. P.G. Complex Invest S.R.L

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 64769/27.07.2012 și raportul nr. ad.64769/27.07.2012 a Arhitectului Șef - Serviciul construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Hală pentru depozit logistică, centrală termică, cabină poartă și amenajări aferente,, amplasat în Zona Industrială Sud, Calea Zădăreni – dreapta FN, beneficiar S.C. P.G. Complex Invest S.R.L”

-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, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Hală pentru depozit logistică, centrală termică, cabină poartă și amenajări aferente, amplasate în Zona Industrială Sud, Calea Zădăreni – dreapta FN, beneficiar S.C. P.G. Complex Invest S.R.L - conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul SC P.G. Complex Invest SRL, cu sediul în municipiul Arad, str. Bicăz nr.1-5 și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. 64769/A1/ _____

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu HALĂ PENTRU DEPOZIT LOGISTICĂ, CENTRALĂ TERMICĂ, CABINĂ POARTĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE,, amplasat în Zona Industrială Sud, Calea Zădăreni – dreapta FN, beneficiar S.C. P.G. COMPLEX INVEST S.R.L

Având în vedere că au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 201/18.02.2011 în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad, considerăm că prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „ HALĂ PENTRU DEPOZIT LOGISTICĂ, CENTRALĂ TERMICĂ, CABINĂ POARTĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE,, amplasat în Zona Industrială Sud, Calea Zădăreni – dreapta FN, beneficiar S.C. P.G. COMPLEX INVEST S.R.L

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „, HALĂ PENTRU DEPOZIT LOGISTICĂ, CENTRALĂ TERMICĂ, CABINĂ POARTĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE,, amplasat în Zona Industrială Sud, Calea Zădăreni – dreapta FN, beneficiar S.C. P.G. COMPLEX INVEST S.R.L. proiect nr.7/2011 elaborat de S.C. PRO URBAN S.R.L. Arad, bd. Revoluției, nr.71, ap.13, administrator arh.Șerban Elvira, proiectant specialitate arh. Șerban Elvira, specialist cu drept de semnătură înscris în RUR.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatului de Urbanism nr. 201/18.02.2011.

Terenul studiat în suprafață de 48958 mp este amplasat în Arad, Zona industrială sud și face parte din UTR nr.52.În cadrul P.U.D.-lui se va rezolva organizarea circulației carosabile cu integrarea în sistemul existent și racordarea noului obiectiv la circulația orașului , stabilirea unor alinamente construibile și zone edificabile, rezolvarea infrastructurii tehnico-edilitare și branșarea obiectivului, precum și crearea de noi locuri de muncă.

. Acest teren este înscris în C.F 313273 Arad, proprietate privată a beneficiarului investiției și este situat în intravilanul municipiului Arad.

Obiectivele noi solicitate prin tema program

HALĂ PENTRU DEPOZIT LOGISTICĂ, CENTRALĂ TERMICĂ, CABINĂ POARTĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor :

Zona este încadrată ca zonă cu caracter industrial, predominând funcțiunile de prestări servicii, depozitare, industrie nepoluantă.

În general, în zonă sunt construite hale cu profil de depozitare sau prestări servicii, ateliere, service-auto, sediu administrativ.

Construcția propusă, depozit logistic, clădire care va avea magazii, spații de depozitare și grupuri sanitare, respectiv vestiare, o centrală termică și cabină poartă, prin prezenta documentație este clădire izolată, retrasă cu 46,34m de limita de

proprietate sud, cu 90,71m față de drumul județean și cu 67,60m de terenul aferent autostrazii (punctul cel mai apropiat al clădirii).

Platforma din interior se va realiza din beton.

Se vor amenaja 184 locuri de parcare pentru angajați și 21 locuri pentru tiruri.

Se propune amenajarea spațiilor verzi de aliniament existente, precum și amenajarea în incintă a unor zone verzi de 13.166,25 mp, adică 26,89% din total suprafață incintă.

Regimul de înălțime este P (înalt) și P+1 în zona birourilor și vestiarelor.

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente :

Noile construcții vor fi realizate din materiale durabile, agrementate. Se va urmări integrarea în caracteristicile constructive ale zonei și armonizarea cu construcțiile învecinate.

Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale :

Accesul carosabil în incintă se va face din drumul județean. La propunerile făcute pentru accesele carosabile s-a avut în vedere asigurarea căilor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor.

Pe baza datelor furnizate de beneficiar se stabilesc următorii indici urbanistici :

POT exist =0.00

POT max. propus =35%

CUT exist = 0.00

CUT max.propus = 0,37

Regimul de înălțime este P+1

Documentația conține următoarele avize :

Nr. Crt.	ORGANISMR CENTRALE/ TERITORIALE INTERESATE	Nr. și data avizului
1	Agencia Regională pentru Protecția Mediului	9573din 19.07.2011
2	Enel Distribuție Banat	8703871/23.03.2011
3	S.C.Compania de Apă Canal S.A.	3642/29.03.2011
4	Inspectoratul pentru sit. de urgență-PSI	1520/A din 17.03.2011
5	ROMTELECOM S.A.	96/28.03.2011
6	Autoritatea de Sănătate Publică	505din 14.06.2011
7	ANIF	2341/07.04.2011
-----	-----	-----
8	Compania Nationala de Autostrăzi si Drumuri Nationale	340/51 din 16.02.2011
9	E-ON GAZ	PA : 1001350329/22.03.2011

10	Aviz Serviciul Întreținere, Reparații Căi de Comunicații Terestre	61201/T4/28.03.2012
----	---	---------------------

Alimentarea cu apă se va face prin racordul construcțiilor noi propuse, la rețelele existente în zonă, pe Calea Zădăreni.

Conform normativ I9-94, art.14.52, privind stingerea din interior a imobilului sunt necesari hidranți, clădirea având peste 600 mp arie construită și având în vedere și activitatea care se desfășoară în incintă.

Pentru asigurarea debitului de apă de 10l/s, necesar stingerii din interior a incendiului se vor folosi hidranți subterani D=100 mm, amplasați pe rețeaua propusă în incintă. Hidranții interiori și exteriori supraterani sunt prevăzuți de-a lungul traseelor interne principale ale proiectului. Sistemul de combatere a incendiilor este conectat la furtunuri, în zonele de risc. Sistemele de alarmă pentru incendii și sistemele de detectare a fumului vor fi instalate în hale și zonele de birouri, conform cerințelor normativelor și opțiunii beneficiarilor.

Canalizarea menajeră și pluvială a obiectivului de investiții se va rezolva prin racord la rețeaua de canalizare menajeră interioară și racordarea la canalizarea publică.

Pentru alimentarea cu energie electrică se vor executa lucrări de racordare la rețeaua existentă.

Alimentarea cu gaze naturale, se va face de la rețeaua existentă în zonă, prin extinderea rețelei existente în zona de locuit.

Încălzirea se va face cu centrală termică proprie.

Condițiile din avizele și acordurile din documentație fiind îndeplinite, valabile în speță pentru faza PUD, iar unele și pentru autorizarea lucrărilor, cât și faptul că cerințele din certificatul de urbanism au fost respectate, nu mai puțin faptul că se contribuie la valorificarea zonei și crearea de noi locuri de muncă,

PROPUNEM

aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,, HALĂ PENTRU DEPOZIT LOGISTICĂ, CENTRALĂ TERMICĂ, CABINĂ POARTĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE,, amplasat în Zona Industrială Sud, Calea Zădăreni – dreapta FN, beneficiar S.C. P.G. COMPLEX INVEST S.R.L

ARHITECT ȘEF
arh. Radu Drăgan

ȘEF SERVICIU
ing. Mirela Szasz

