



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr.177

din 26 iunie 2014

privind aprobarea documentației de urbanism Planului Urbanistic Zonal (PUZ)
Parc logistic –Spații de depozitare, servicii și activități conexe, extravilan municipiul Arad,
adiacent DN 69 Timișoara – Arad, km 44+650 stânga
beneficiari: Marandiuc Liviu, Marandiuc Elena, Moț Ginel

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr.ad. 24.611/12.05.2014;
- raportul de specialitate nr. nr.ad. 24.611/06.05.2014 al Arhitectului -Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- raportul informării și consultării publicului nr.4585/18.03.2014 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- avizul tehnic al Arhitectului Șef nr.5 din 24.04.2014;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art. 25 alin.(1), art.56 alin.(1) și alin.(6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 2 alin.(2) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ G.M. 010 - 2000;
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- adoptarea hotărârii cu unanimitate de voturi (20 consilieri prezenți din totalul de 23).

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (5) lit.”c” și art. 45 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent :

„Parc logistic –Spații de depozitare, servicii și activități conexe, extravilan Municipiul Arad, adiacent DN 69 Timișoara - Arad, km 44+650 stânga, cu respectarea condițiilor prevăzute în avize, beneficiari: Marandiuc Liviu, Marandiuc Elena, Moț Ginel, proiect nr. 1/2014, elaborator S.C. 3 D Planning S.R.L, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dinulescu Sandra”, conform anexelor 1-2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele caracteristici:

- a. Suprafața terenului reglementată prin PUZ: 69.919 mp, proprietate privată, identificată prin: extras CF 304652 Arad nr.cad.304652;
- b. Condiții de construire aprobate: POT max: 40%; CUT max: 0,6; Regim maxim de înălțime P – pentru zona de depozitare și parțial P+2 pentru zona administrativă/logistică (H max- 15m);
- c. Acces rutier la obiectiv de investiție din intersecția DN 69 și DE 2909, la km 44+650 stânga.

Art. 2. Lucrările de extindere a rețelelor edilitare, amenajarea intersecției existente dintre DN 69 și DE 2909 la km 44+650 stânga se vor realiza de către investitori, pe cheltuiala acestora și în baza proiectelor de specialitate avizate conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezentă hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Marandiuc Liviu, Marandiuc Elena, Moț Ginel și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Marcela NICȘANU

Contrasemnează
S E C R E T A R
Lilioara STEPANESCU

„3D PLANNING” S.R.L.
C.U.I. 21258860
J02 / 454.02.03.2007
Str. Dr. Ioan Suciu bl.19.sc.B.ap.3.
- ARAD -
Tel. : 0730007947
Fax. : 0372877747

Pr. Nr. 01 / 2014
Denumire Proiect:
PLAN URBANISTIC ZONAL
„PARC LOGISTIC –
Spații de depozitare, servicii și activități conexe”
Arad – f.n. – c.f. nr. 304652 - Cad. 13854
– ARAD –
Beneficiar:
MARANDIUC LIVIU – MARANDIUC ELENA
Str. Dacilor Nr. 4 Ap. 1
– ARAD –
MOT GINEL
Aleea Răsăritului Nr. 3 Bl. 21Ap. 14
– ARAD –

BENEFICIAR

MARANDIUC LIVIU – MARANDIUC ELENA

Str. Dacilor Nr. 4 Ap. 1
Arad

MOT GINEL

Aleea Răsăritului Nr. 3 Bl. 21 Ap. 14
Arad

„3D PLANNING” S.R.L.
C.U.I. 21258860
J02 / 454.02.03.2007
Str. Dr. Ioan Suciu bl.19.sc.B.ap.3.
- ARAD -
Tel. : 0730007947
Fax. : 0372877747

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONAL „PARC LOGISTIC - Spații de depozitare, servicii și activități conexe” c.f.nr.304652 . Cad. 13854 – MUNICIPIUL ARAD jud. Arad .
Amplasament	c.f.nr.304652. cad.13854 – MUNICIPIUL ARAD Județul ARAD
Beneficiar	Marandiuc Liviu – Marandiuc Elena ARAD – Str. Dacilor Nr. 4.ap.1. Mot Ginel Adrian ARAD – Aleea Răsăritului nr.3 bl.21.ap.14 .
Proiectant general	„3D PLANNING” S.R.L. – Arad
Proiectanți de specialitate	• „GEOMETRIC PLUS” S.R.L. – Arad • „ATELIER A” S.R.L. – Arad • „PATH’S ROUT” S.R.L. – Arad • „NORAS PROIECT” S.R.L. – Arad • P.F.A. „FROGACS GYORGY” – Arad
Număr contract	1/ 2014
Faza	P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL
Volumul	PIESE SCRISE SI DESENATE – PLAN URBANISTIC ZONAL

Director „3D PLANNING” S.R.L. - Arad	arh. Dinulescu Sandra

Nota: toate drepturile de autor privind prezenta documentație aparțin în exclusivitate „3D PLANNING” S.R.L. – ARAD. Nici un fragment al acestei documentații nu va putea fi reprodus s-au refolosit la alte documentații similare, sub nici o formă de reproducere, fără acordul autorului.

Arad, mar. 2014

„3D PLANNING” S.R.L.
C.U.I. 21258860
J02 / 454.02.03.2007
Str. Dr. Ioan Suciu bl.19.sc.B.ap.3.
- ARAD -
Tel. : 0730007947
Fax. : 0372877747

COLECTIV TEHNIC DE COORDONARE GENERALA A PROIECTULUI .

SEF PROIECT : Arh. Dinulescu Sandra

ARHITECTURA.

„3D PLANNING” S.R.L. Arad : Arh. Dinulescu Marian
Arh. Dinulescu Sandra

INSTALATII.

INSTALATII APA, CANALIZARE MENAJERA, CANALIZARE PLUVIALA:
P.F.A. „FORGACS GYORGY” Arad : Ing. Forgacs Gyorgy

INSTALATII ELECTRICE
„NORAS PROIECT” S.R.L. Arad : Ing. Sandru Florin

DRUMURI, SISTEMATIZARE VERTICALA SI AMENAJARI EXTERIOARE

„PATH’S ROUT” S.R.L. Timișoara : Ing. Tamas Sergiu

RIDICARE TOPOGRAFICA.

„GEOMETRIC PLUS” S.R.L. Arad : Ing. Mot Maria

STUDIU GEOTEHNIC.

„ATELIER A ” S.R.L. Arad : ing. Mechenici Adriana

Arad, mar. 2014

„3D PLANNING” S.R.L.
C.U.I. 21258860
J02 / 454.02.03.2007
Str. Dr. Ioan Suciu bl.19.sc.B.ap.3.
- ARAD -
Tel. : 0730007947
Fax. : 0372877747

BORDEROUL VOLUMULUI

A. PIESE SCRISE

- I. FOAIE DE CAPAT
- II. COLECTIV TEHNIC DE COORDONARE GENERALA A PROIECTULUI
- III. BORDEROUL VOLUMULUI
- IV. MEMORIU DE PREZENTARE
 - 1. INTRODUCERE
 - 1.1 Date de recunoaștere a documentației
 - 1.2 Obiectul P.U.Z.
 - 1.3 Surse documentare
 - 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII
 - 2.1. Evoluția zonei
 - 2.2. Incadrarea în localitate
 - 2.3. Elemente de cadru natural
 - 2.4. Circulația
 - 2.5. Ocuparea terenurilor
 - 2.6. Echiparea edilitara
 - 2.7. Probleme de mediu
 - 2.8. Opțiuni ale populației
 - 3. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA
 - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - 3.2. Prevederi ale P.U.G.
 - 3.3. Verificarea cadrului natural
 - 3.4. Modernizarea circulației
 - 3.5. Zonificarea funcțională – Reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
 - 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.7. Protecția mediului
 - 3.8. Obiective de utilitate publica
 - 4. REGLEMENTARI
 - 5. ANEXE

B. PIESE DESENATE

- | | | |
|---|-------------|------|
| 1. P.U.Z. „PARC LOGISTIC – Spații de depozitare, servicii și activități conexe”
- PLAN INCADRARE IN LOCALITATE | Sc. % | 01/A |
| 2. P.U.Z. „PARC LOGISTIC – Spații de depozitare, servicii și activități conexe”
- RIDICARE TOPOGRAFICA | Sc. 1:2.000 | 02/A |
| 3. P.U.Z. „PARC LOGISTIC – Spații de depozitare, servicii și activități conexe”
- PLAN INCADRARE IN ZONA | Sc. % | 03/A |
| 4. P.U.Z. „PARC LOGISTIC – Spații de depozitare, servicii și activități conexe”
- SITUATIA EXISTENTA | Sc. 1:1.000 | 04/A |
| 5. P.U.Z. „PARC LOGISTIC – Spații de depozitare, servicii și activități conexe”
- REGLEMENTARI URBANISTICE | Sc. 1:1.000 | 05/A |
| 6. P.U.Z. „PARC LOGISTIC – Spații de depozitare, servicii și activități conexe”
- REGLEMENTARI EDILITARE | Sc. 1:1.000 | 06/A |
| 7. P.U.Z. „PARC LOGISTIC – Spații de depozitare, servicii și activități conexe”
- PROP. ASUPRA TERENURILOR | Sc. 1:1000 | 07/A |

„3D PLANNING” S.R.L.
C.U.I. 21258860
J02 / 454.02.03.2007
Str. Dr. Ioan Suciu bl.19.sc.B.ap.3.
- ARAD -
Tel. : 0730007947
Fax. : 0372877747

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONAL „PARC LOGISTIC - Spații de depozitare, servicii și activități conexe” c.f.nr.304652 . Cad. 13854 – MUNICIPIUL ARAD jud. Arad .
Amplasament	c.f.nr.304652.cad.13854– Municipiul Arad Județul ARAD
Beneficiar	Marandiu Liviu – Marandiu Elena ARAD – Str. Dacilor Nr. 4.ap.1. Mot Ginel Adrian ARAD – Aleea Răsăritului nr.3 bl.21.ap.14 .
Proiectant general	„3D PLANNING ” S.R.L. – Arad
Data elaborării	martie 2014

1.2. Obiectul P.U.Z.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale, tehnice și etice din zonă, ținându-se cont de recomandările Planului Urbanistic General al localității și de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale.

La elaborarea lucrării s-a ținut cont de Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, act fundamental în reglementarea și conținutul documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr.50/1991, precum și de Ordinul nr.176/N/16 august 2000 privind „Ghidul privind Metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal” – Indicativ G.M. – 010 – 2000.

Planul Urbanistic Zonal constituie documentația care stabilește reglementările specifice pentru zona studiată, stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de rezolvare a acestora, pe baza analizei multicriteriale a situației existente.

Prevederile Programului de Dezvoltare, pentru zona studiată nu sunt stipulate în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, proiect nr. 25.000/1997, elaborat de către „PROIECT ARAD” S.A. Arad, coroborate cu prevederile Regulamentului aferent P.U.G.

Zona studiată face parte din teritoriul administrativ al municipiului Arad.

Zona studiată, în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General aprobat se află în extravilanul localității reședință de județ, la limita intravilanului existent. În conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism nr.2287 din 16.12.2013 emis de Primăria Municipiului Arad, terenul în baza strategiei de dezvoltare a municipiului Arad este teren viran situat în extravilanul municipiului Arad – teren proprietate privată. Zona se va introduce în intravilanul constructibil al municipiului Arad, se vor reglementa regulile de construire aferente unității teritoriale de referință în cauză.

Elaborarea prezentului Plan Urbanistic Zonal, incumbă o analiză complexă și în perspectivă a problemelor urbanistice ale zonei, având în vedere prevederile temei de proiectare întocmite cu beneficiarul lucrării și planurile de dezvoltare aferente conform punctelor de vedere ale autorității locale.

Planul Urbanistic Zonal propune soluții tehnice privind rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zonă.

Planul Urbanistic Zonal stabilește amplasamentele viitoarelor construcții din zonă, urmărindu-se încadrarea acestora într-o soluție de ansamblu pentru unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezenta documentație de urbanism.

Prin realizarea prezentului Plan Urbanistic Zonal, se propune extinderea intravilanului constructibil, în conformitate cu prevederile Legii nr.453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr.50/1991 privind „Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor”, art.20 (2) și a Legii nr.350/2001 – Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Prin realizarea acestei documentații de urbanism se urmărește:

- Aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei, având în vedere mobilarea în perspectivă (dimensionarea, funcționalitatea, aspectul arhitectural, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea cu utilități edilitare).
- Schimbarea destinației, respectiv a categoriei de folosință a terenului, din teren agricol în categoria „curți construcții”
- Stabilirea terenurilor din categoria celor aflate în domeniul privat al statului, al altor persoane juridice și fizice, respectiv domeniul public.
- Amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic, ținând cont de condițiile cadrului natural și antropic existent.
- Rezolvarea unor soluții de accesare a noii unități teritoriale de referință care se dezvoltă în această zonă.

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

Obiectul lucrării îl constituie elaborarea Planului Urbanistic Zonal – „PARC LOGISTIC - Spații de depozitare, servicii și activități conexe” c.f.nr.304652. cad.13854 – MUNICIPIUL ARAD, jud. Arad .

Lucrările propuse prin proiect se întocmesc la cererea beneficiarului după ce acesta a obținut Certificatul de Urbanism nr.2287 din 16.12.2013, eliberat de către Primăria Municipiului Arad. Certificatul de Urbanism specifică la regimul juridic că amplasamentul este extravilan, teren arabil, proprietate privată.

Proiectul are ca obiect stabilirea condițiilor de realizare a unei investiții „PARC LOGISTIC - Spații de depozitare, servicii și activități conexe” c.f.nr.304652. cad.13854 – MUNICIPIUL ARAD jud. Arad, de către proprietar în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.2287 din 16.12.2013 eliberat de către Primăria Municipiului Arad.

Amplasamentul în suprafață totală 69.919,00mp, respectiv parcela C.F. nr. 304652 – Arad .cad.13854, în suprafață de 69.919,00 mp; proprietatea beneficiarului respectiv :

Marandiuc Liviu – Marandiuc Elena - ARAD – Str. Dacilor Nr. 4.ap.1.

Mot Ginel Adrian – ARAD – Aleea Răsăritului nr.3 bl.21.ap.14 .

Planul Urbanistic Zonal - „PARC LOGISTIC - Spații de depozitare, servicii și activități conexe” c.f.nr.304652 cad.13854 este documentația de urbanism care stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile necesare realizării obiectivului de investiție de către beneficiar.

Planul Urbanistic Zonal - „PARC LOGISTIC - Spații de depozitare, servicii și activități conexe” c.f.nr.304652 cad.13854 stabilește zonificarea funcțională a unităților teritoriale ale zonei și reglementările aferente, precum și bilanțul teritorial și indicii urbanistici. De asemenea, P.U.Z. stabilește reglementările cu privire la zonele protejate din zona proiectului, la infrastructura rutieră, la echiparea edilitară, și la obiectivele de utilitate publică.

Planul Urbanistic Zonal - „PARC LOGISTIC - Spații de depozitare, servicii și activități conexe” c.f.nr.304652 cad.13854 se află în vecinătatea unei zone industriale existente.

Aceasta activitate are și o utilitate socială prin crearea de noi locuri de muncă.

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

1.3. Surse documentare

La întocmirea lucrării au fost consultate documentații întocmite anterior P.U.Z.:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, proiect nr. 25.000/1995 întocmit de către „PROIECT ARAD” S.A. Arad, precum și Regulamentul aferent acestuia, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 89/1997 și 98/1998 și Hotărârea nr. 176/2002, privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a P.U.G. și al Regulamentului aferent acestuia.
- Plan cadastral al municipiului Arad.
- Ridicarea topografică a zonei aferente P.U.Z., avizată de Oficiul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie cu nr. 11109 din 13.02.2014, întocmită de către „GEOMETRIC PLUS” S.R.L. Arad feb. / 2014
- Documentații similare de urbanism și amenajarea teritoriului, întocmite de proiectantul general (planuri urbanistice zonale și de detaliu).
- Anuarul statistic al României 1998.
- Legislație, normative specifice din România și Europa în general.
- Neufert – Bauentwurfslehre, 1992.
- Studiu geotehnic întocmit de către „ATELIER A” S.R.L., proiect nr. 450/2013.

În vederea adoptării soluției optime în derularea planului propus și pentru a evita apariția unor stări conflictuale la nivelul arealului de impact al proiectului, au fost analizate și comparate toate planurile și programele de dezvoltare din zona cu cea a planului propus.

Astfel au fost urmărite corelațiile și interferențele cu următoarele planuri și programe:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Arad.
- Planul Urbanistic Zonal propus vine în întîmpinarea Primăriei Municipiului Arad, în cadrul următoarelor documente cu caracter strategic:
 - crearea de noi locuri de muncă în domeniul producției și activităților productive.
 - elaborarea de politici investiționale și atragerea de noi investitori în municipiul Arad.

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z.

- Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, proiect elaborat de către „PROIECT ARAD” S.A.
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Aradul face parte din seria marilor orașe din vestul țării. Este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich și 46°11' latitudine nordică, pe malurile Mureșului. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureșului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureșului.

Municipiul Arad, reședința județului Arad, reprezintă centrul administrativ și economic polarizator al întregului județ. Prin numărul mare de locuitori, funcțiile economice și influența teritorială, orașul Arad este unul din principalele centre urbane ale țării.

Prin dezvoltarea localității din punct de vedere economic și prin mărirea intravilanului localității se va putea asigura necesarul de spații pentru realizarea de locuințe, spațiu necesar pentru construirea de noi unități economice și spații necesare pentru construirea de complexe comerciale și de prestări servicii.

Date privind evoluția zonei. Zona care face obiectul acestui studiu, este amplasată în extravilanul municipiului Arad, în suprafață totală de 69.919,00 mp se compune din parcela c.f.nr.304652 cad.13854 respectiv parcela și este proprietatea beneficiarilor respectiv:

Marandiuc Liviu – Marandiuc Elena - ARAD – Str. Dacilor Nr. 4.ap.1.

Mot Ginel Adrian – ARAD – Alea Răsăritului nr.3 bl.21.ap.14.

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității.

Terenul pe care urmează să se realizeze obiectivul de investiție „PARC LOGISTIC - Spații de depozitare, servicii și activități conexe” c.f.nr.304652 cad.13854, și este în suprafață de 69.919,00 mp, cu categoria de folosință conform C.F. - teren arabil.

2.2. Incadrarea în localitate

Poziția zonei față de intravilanul localității Arad, zona studiată în prezentul P.U.Z. este situată în partea de sud a intravilanului municipiului Arad, respectiv la limita intravilanului acestuia.

Terenul luat în studiu este în suprafață totală de 69.919,00 mp se compune dintr-o singură parcelă respectiv parcela C.F. nr. 304652 – Arad cad.13854 și este proprietatea beneficiarilor, respectiv

Marandiuc Liviu – Marandiuc Elena - ARAD – Str. Dacilor Nr. 4.ap.1 și

Mot Ginel Adrian – ARAD – Alea Răsăritului nr.3 bl.21.ap.14.

Parcela pe care urmează a se realiza investiția, se află în extravilanul municipiului, la limita intravilanului Municipiului Arad în partea de sud a acestuia, și este delimitată după cum urmează :

- spre Nord – canal, teren arabil (doc. de urbanism P.U.Z. - Zona logistica – aflata in procedura de avizare la Primăria Municipiului Arad, beneficiar: „ROMSTAR” S.R.L.
- spre Sud – curți construcții, De 2909 – str. Agronomului.
- spre Est – canal, teren agricol, respectiv Dn 69 Arad – Timișoara.
- spre Vest – teren agricol.

Amplasamentul propus nu este străbătut de rețele stradale, fiind teren arabil.

Beneficiarul a solicitat și a primit de la Primăria Municipiului Arad Certificatul de Urbanism Nr. 2287 din 16.12.2013.

Astfel, prin P.U.Z. - „PARC LOGISTIC - Spații de depozitare, servicii și activități conexe” c.f.nr.304652. cad.13854 – Municipiul Arad, proiect nr.22 / 2013, destinația terenului la care face referire studiul de față se va schimba din teren arabil în extravilan, în „curți construcții” în intravilan, cu destinația, conform Regulamentului aferent aceluiași PU.Z., construcții de spații de producție și depozitare.

2.3. Elemente de cadru natural.

Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureșului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureșului.

Relieful are înfățișarea unei suprafețe ușor vălurite cu neregularități relativ dese, însă de mică amplitudine.

1. Cadru natural – identificarea zonelor expuse la riscuri naturale , definirea riscurilor naturale existente si cauzele producerii dezastrelor :
 - a. cutremure de pământ: conform macrozonării seismice după Codul de Proiectare seismic privind zonarea valorii de vârf a accelerării terenului pentru cutremure, M_r (perioada medie a intervalului de revenire de 100 de ani) după P100 – 1 /2006, localității Arad îi corespund: $a_g = 0,16$ și $T_c = 0,7$ sec.
 - b. inundații: amplasamentul se află la o distanță foarte mare de râul Mureș, (aprox .10 km), iar în zonă nu există alte cursuri de apă. În apropierea amplasamentului există canale de desecare pentru irigații, realizate pentru descărcarea terenurilor de apele meteorice.
 - c. alunecări de teren: conform studiului geo, întocmit de către „ATELIER A” S.R.L. Proiect nr. 450/2013, nu există riscuri de alunecări de teren, de asemenea nu sunt probleme privind eroziunea apelor curgătoare. De asemenea nu se pune problema declanșării de energii ale versanților prin defrișarea abuzivă a plantațiilor, pe amplasament neexistând asemenea plantații, terenul fiind plat, atât amplasamentul obiectivului P.U.Z. - ului cât și împrejurimile acestuia, amplasamentul având folosința de teren agricol.
2. Tipologia fenomenelor de tip natural –
 - a. cutremure de pământ: conform macrozonării seismice după Codul de Proiectare seismic privind zonarea valorii de vârf a accelerării terenului pentru cutremure, M_r (perioada medie a intervalului de revenire de 100 de ani) după P100 – 1 /2006, localității Arad îi corespund: $a_g = 0,16$ și $T_c = 0,7$ sec.
 - b. inundații: amplasamentul se află la o distanță foarte mare de râul Mureș, (aprox .10 km), iar în zonă nu există alte cursuri de apă. În apropierea amplasamentului există canale de desecare pentru irigații, realizate pentru descărcarea terenurilor de apele meteorice.
 - c. alunecări de teren: conform studiului geo, întocmit de către „ATELIER A” S.R.L. Proiect nr. 450/2013, nu există riscuri de alunecări de teren, de asemenea nu sunt probleme privind eroziunea apelor curgătoare. De asemenea nu se pune problema declanșării de energii ale versanților prin defrișarea abuzivă a plantațiilor, pe amplasament neexistând asemenea plantații, terenul fiind plat, atât amplasamentul obiectivului P.U.Z. - ului cât și împrejurimile acestuia, amplasamentul având folosința de teren agricol.
3. Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echipamentelor edilitare -
 - a. cutremure de pământ: obiectivele de investiție care se vor proiecta vor respecta normele în vigoare privind cutremurele de pământ existente în zonă, precum și natura terenului conform studiului geotehnic întocmit de către „ATELIER A” S.R.L. Proiect nr.450/2013.
 - b. inundații: obiective afectate – clădiri, drumuri, rețele tehnico edilitare: conform proiectului nu sunt pericole de inundații, amplasamentul fiind departe de orice curs de apă.
 - c. alunecări de teren: amplasamentul fiind plan nu sunt pericole de alunecări de teren care să afecteze obiectivele de investiție propuse a se realiza.

Condiții geotehnice

Stabilirea lucrărilor de prospecțiune și întocmirea Studiului geotehnic - a fost întocmit de către „ATELIER A” S.R.L proiect nr. 450/2013

Stabilirea lucrărilor de prospecțiune a terenului de fundare a avut la bază indicațiile Normativului 074/2002, iar întocmirea Studiului geotehnic s-a făcut în concordanță cu legislația în vigoare respectiv „Ghidul pentru întocmirea documentației geotehnice / indicativ 035/2002”.

Amplasamentul cercetat se găsește în localitatea Arad f.n., pe Dn 69, aproape de ieșirea din Arad, c.f 304652 cad.13854.

Amplasamentul se situează în partea sudică, geomorfologic 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 șisturi cristaline. Peste cristalin, situate la cca. 1000 m adâncime stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are o grosime începând de la suprafața, de cca. 250M și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

Amplasamentul permite ascensiunea apei subterane în funcție de variațiile regimului precipitațiilor în zonă.

Conform macrozonării seismice după Codul de Proiectare seismic, privind zonarea valorii de vârf a accelerării terenului pentru cutremure având Mr. după P100-1/2006, localității Arad îi corespund : $a_g = 0,16$ și $T_c = 0,7$ sec.

Adâncimea de îngheț – dezgheț a zonei (STAS 6054 -77) este de 0,80 m.

Pe amplasamentul indicat s-au efectuat doua foraje manuale:

- forajele F1 și F2, umplutura are o grosime de – 1,00 m, iar până la adâncimea de – 3,60 m față de C.T.N. s-a interceptat un complex argilos prăfos cafeniu gălbui plastic vârtos, până la baza forajului s-a întâlnit un complex prăfos nisipos cafeniu gălbui, plastic consistent.

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de -3,50 m în forajele efectuate față de cota terenului natural. Se prevede un regim maxim ascensional al apei subterane până la adâncimea de -1,80 m față de C.T.N.

Stratificația terenului este constituită din umpluturi cu grosimea de – 1,00 m urmate de un complex argilos cafeniu gălbui, plastic vârtos cu grosimea de – 2,60 m, iar până la baza forajelor se întâlnesc straturi argiloase prăfoase cu intercalații nisipoase cafeniu – gălbui, plastic consistente.

2.4. Ocuparea terenurilor.

Zona studiată are un caracter agricol, fiind teren arabil.

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată.

În prezent în zona studiată se regăsesc funcțiuni ca :

- spre Nord – canal, teren arabil (doc. de urbanism P.U.Z. - Zona logistică – aflată în procedura de avizare la Primăria Municipiului Arad, beneficiar: „ROMSTAR” S.R.L.
- spre Sud – curți construcții, De 2909 – str. Agronomului.
- spre Est – canal, teren agricol, respectiv Dn 69 Arad – Timișoara.
- spre Vest – teren agricol.

Amplasamentul este în prezent liber de orice construcții. Gradul de ocupare este de 0%.

Pe teren nu sunt amplasate construcții, deci nu se poate discuta de aspecte calitative ale fondului construit.

În zona sunt edificate construcții agro – industriale precum și locuințele aferente acestor unități.

2.5. Circulații – Situația existentă

Parcela studiată este amplasată în extravilanul municipiului Arad, și este delimitată pe laturile de est și nord de canalele de desecare Cn 2904, respectiv 2905, pe latura de vest de teren arabil, parcela A2896/2, iar pe latura de sud de parcelele Cc2895, respectiv 386.2896/1/2.

În prezent accesul la amplasament este asigurat prin intermediul drumului de exploatare De 2909 (Str. Agronomului), amplasat în partea de sud a parcelei, racordat la drumul național DN 69 la km 44 + 650 partea stângă. În prezent drumul De 2909 are partea carosabilă de 5,50 m lățime, realizată dintr-o îmbrăcămintă din beton de ciment parțial, în rest piatră, mărginită de acostamente din pământ. De o parte și de alta a părții carosabile există șanțuri din pământ pentru scurgerea apelor.

Bilanț teritorial zona studiată – Situația existentă:

FUNCTIUNI	EXISTENT SUPR.	EXISTENT %
TEREN ARABIL	92.583,86	73,14%
DRUM NATIONAL	1.934,81	1,53%
DRUM PIATRA	2.349,76	1,86%
DRUMURI, PARCARI, PLATFORME	3.565,79	2,81%
TROTUARE, ALEI PIETONALE	-	-
PODETE PESTE RIGOLE DRUM	308,40	0,24%
CANAL STRAMUTAT	2.628,65	2,08%
RIGOLE DRUM	3.275,03	2,59%
LOCUINTE DE SERVICIU-FERMA AGRICOLA	2.905,00	2,30%
UNITATI AGRO-ZOO SP. DEP. MASINI AGR.	2.377,00	1,88%
PARC LOGISTIC – SP. DEP., SERVICII, ETC.	-	-
UNITATI TEHNICO-ED.	-	-
PLANTATII ALINIAMENT	2.370,86	1,87%
SP. VERZI NEAMENAJATE	3.565,77	2,82%
SP. VERZI AMENAJATE	8.715,07	6,88%
TOTAL ZONA STUDIATA	126.580,00	100,00%

POT EXISTENT = 4,18 %

CUT EXISTENT = 0,041

Bilanț teritorial incintă – Situația existentă:

FUNCTIUNI	EXISTENT SUPR.	EXISTENT %
TEREN ARABIL	69.919,00	100,00%
DRUM NATIONAL	-	-
DRUM PIATRA	-	-
DRUMURI, PARCARI, PLATFORME	-	-
TROTUARE, ALEI PIETONALE	-	-
PODETE PESTE RIGOLE DRUM	-	-
RIGOLE DRUM	-	-
LOCUINTE DE SERVICIU-FERMA AGRICOLA	-	-
UNITATI AGRO-ZOO SP. DEP. MASINI AGR.	-	-
PARC LOGISTIC – SP. DEP., SERVICII, ETC	-	-
UNITATI TEHNICO-ED.	-	-
PLANTATII ALINIAMENT	-	-
SP. VERZI NEAMENAJATE	-	-
SP. VERZI AMENAJATE	-	-
TOTAL ZONA STUDIATA	69.919,00	100,00%

POT EXISTENT = 0,00 %

CUT EXISTENT = 0,00

2.6. Echiparea edilitară.

2.6.1. Alimentarea cu apă.

Terenul pe care se va realiza obiectivul studiat este situat în vecinătatea drumului național DN 69 Arad - Timișoara pe partea dreaptă, alipit de intravilanul parcelei Cc 2895, și de incinta unității VOGLE.

În zona de amplasament paralel cu drumul de acces în zona de locuințe există o rețea de alimentare cu apă Dn 150 mm, care poate asigura necesarul de apă pentru unitatea propusă.

2.6.2. Canalizarea menajeră și pluvială.

În zona amplasamentului nu există rețea de canalizare a apelor uzate.

Paralel cu drumul național există un canal de colectare ape pluviale care se descarcă într-un canal de desecare ce se află la limita incintei studiate, cu scurgere spre nord, care va putea prelua apele meteorice de pe suprafața incintei obiectivului propus.

2.6.3. Alimentarea cu energie electrică.

Zona studiată este traversată de o linie electrică aeriană de distribuție de joasă tensiune cu traseu paralel cu drumul de exploatare De 2909, situată în afara amplasamentului noului obiectiv.

Zona studiată este traversată de o linie subterană de telecomunicații, cu traseu paralel cu Dn 69 Arad – Timișoara și o linie aeriană de telecomunicații cu traseu paralel cu De 2909.

2.7. Probleme de mediu.

În zona studiată nu sunt probleme de mediu și nu sunt amplasate unități care să polueze zona prin activitățile pe care le desfășoară.

Având în vedere că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile, mai ales că amplasamentul se situează în extravilanul municipiului Arad, unde această activitate nu este considerată una deosebită, ieșită din comun.

Zona studiată nu are fond construit care ar putea polua și influența calitatea factorilor de mediu – sol, aer, apă, vegetație.

Din punct de vedere al relației dintre cadrul natural și cadrul construit, nu sunt disfuncționalități.

În zonă nu există riscuri naturale și antropice, nu sunt pericole de inundații sau alunecări de teren.

Ca urmare, în timpul realizării construcțiilor propuse prin P.U.Z., se impune cu necesitate izolarea zonelor în care se lucrează. În cazul aerului, impactul va fi determinat de emisia gazelor de eșapament și de antrenarea potențială a pulberilor prin acțiunea curenților de aer. Dimensionarea viitoarelor construcții trebuie să țină cont de specificul terenurilor și de regimul pluvial din zonă.

2.8. Opțiuni ale populației.

În vederea întocmirii lucrării au fost consultate documentații de cadastru și de sistematizare întocmite anterior, s-a realizat un plan topografic.

Referitor la informarea și consultarea publicului interesat privind anunțarea elaborării prezentului Plan Urbanistic Zonal și a Regulamentului aferent – aceasta a avut loc prin:

- Înregistrarea cererii beneficiarului însoțită de Certificatul de Urbanism emis de către Primăria Municipiului Arad
- Identificarea proprietarilor terenurilor învecinate
- Redactarea anunțului privind elaborarea propunerii PUZ – RLU pentru zonă

- Transmiterea sub semnătura de primire a anunțului către vecinii identificați
- Afișare anunț simultan la:
 - Pe terenul care va fi reglementat prin PUZ – RLU
 - Ziarul jurnalul Glasul Aradului

Ca urmare a invitației adresată publicului interesat prin anunț pe tema elaborării propuneri de PUZ – RLU s-au constatat următoarele:

- S-a depus la Primăria Municipiului Arad o notificare la care s-a răspuns de atât de către proiectant, cât și de către beneficiar.

Opțiunile locuitorilor referitor la această investiție sunt puține, în primul rând datorită neimplicării în viața civică a locuitorilor.

Aflat în apropierea unei zone agricole, investiția propusă aduce un ajutor efectiv pentru exploatarea optimă a terenurilor.

3.PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare.

Nu s-au întocmit studii de fundamentare nici anterior, nici concomitent cu elaborarea acestui P.U.Z., care să aprofundeze funcțiunile și reglementările urbanistice ale zonei studiate.

Concomitent cu elaborarea acestui P.U.Z. „PARC LOGISTIC - Spații de depozitare, servicii și activități conexe” c.f.nr.304652. cad.13854 – MUNICIPIUL ARAD, jud. Arad, beneficiarul a depus la Primăria Municipiului Arad documentația necesară care a fost analizată de comisia tehnică a Primăriei Municipiului Arad, iar în urma acestei analize a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr.2287 din 16.12.2013, în scopul întocmirii PUZ.

Premergător elaborării prezentului P.U.Z și a obținerii Certificatului de Urbanism s-a întocmit un studiu de oportunitate care a fost aprobat de către Primăria Municipiului Arad cu Avizul de Oportunitate nr. 26 / 09.12.2013.

De asemenea comisia de specialitate a Primăriei Municipiului Arad a avizat favorabil documentația – Consultare Plan Urbanistic Zonal – „PARC LOGISTIC - Spații de depozitare, servicii și activități conexe” c.f.nr.304652. cad.13854 – MUNICIPIUL ARAD, jud. Arad în data de 30.01.2014

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Din studierea documentației Plan Urbanistic General al Municipiului Arad, documentație în curs de elaborare, rezultă că amplasamentul propus pentru obiectivul de investiție, precum și alte amplasamente învecinate acestuia nu vor fi incluse în intravilanul municipiului, urmând ca prin realizarea prezentului Plan Urbanistic Zonal, să se propună extinderea intravilanului constructibil, în conformitate cu prevederile Legii nr.453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr.50/1991 privind „Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor”, art.20 (2) și a Legii nr.350/2001 – Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

3.3. Valorificarea cadrului natural.

Conform suprafeței totale de 69.919,00 mp se compune dintr-o singură parcelă, respectiv parcelă C.F. nr. 304652 – Arad cad.13854 și este proprietatea beneficiarului respectiv:

Marandiuc Liviu – Marandiuc Elena - ARAD – Str. Dacilor Nr. 4.ap.1.

Mot Ginel Adrian – ARAD – Alea Răsăritului nr.3 bl.21.ap.14 .

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal s-a ținut cont de gradul de dotare al localității cu unități de producție și de forță de muncă existentă.

3.4. Modernizarea circulației.

Pentru deservirea rutieră a viitoarelor hale de depozitare, birouri, zone de servicii se propune amenajarea unei rețele rectangulare de străzi dispuse pe conturul parcelei studiate și între zonele de depozitare și servicii. Legătura cu drumul de exploatare De 2909 se va realiza printr-o stradă proiectată pe partea de vest a zonei studiate. Străzile propuse vor avea un prospect stradal de 12,00 m din care 7,00 m parte carosabilă mărginită de 2 x 1,00 m zone verzi și 2 x 1,50 m trotuare. De asemenea se va amenaja pe partea sudică a parcelei o platformă de parcare autoturisme cu 140 de locuri, precum și un drum de acces la acestea.

Structura rutieră propusă pentru străzile de deservire va fi alcătuită dintr-o îmbrăcăminte asfaltică așezată pe o fundație din piatră spartă și balast.

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate centralizat și se vor evacua în rețeaua de canale existentă în zonă.

Pentru accesul rutier în / din DN 69, datorita traficului generat de investiție, este necesară amenajarea intersecției existente dintre DN 69 și De 2909 la km 44 + 650.

Propunerea de amenajare a accesului din drumul național este în conformitate cu prevederile normelor tehnice privind amenajarea intersecțiilor la nivel de drumuri publice (indicativ AND 600 / 2010) și constă în principal din:

- lărgirea carosabilului existent pe partea dreaptă (spre obiectiv) în vederea realizării unei benzi speciale pentru efectuarea virajului la stânga (l = 70 m cu racord de 87,50 m), a unei benzi de decelerare (70 m cu racord de 35 m) și a unei benzi de accelerare (l = 70 m cu racord de 35 m);
- amenajarea accesului în incintă, având două benzi de circulație cu lățime fiecare de 5,50 m, benzile fiind despărțite cu insule delimitate cu borduri denivelate;
- lărgirea podețului existent de la accesul rutier actual;
- reamenajarea benzii de încadrare, a acostamentului, afectate de lucrările de lărgire a carosabilului existent;
- executarea de marcaje rutiere și plantarea de indicatoare de circulație, în vederea reglementării circulației în zona accesului cu asigurarea priorității traficului major de pe traseul drumului național.

Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de modernizare a circulației aferente de către investitorii interesați.

3.5. Zonificarea funcțională – Reglementări.

Bilanț teritorial, indici urbanistici

Prezenta documentație tehnică s-a întocmit în vederea stabilirii condițiilor necesare executării lucrărilor de construcții pentru edificarea unei construcții „PARC LOGISTIC - Spații de depozitare, servicii și activități conexe” c.f.nr.304652. cad.13854 – MUNICIPIUL ARAD, jud. Arad – în regim de înălțime parter, parțial P + 2.

Prezenta documentație a avut la baza Certificatul de Urbanism nr. 2287 / 16.12.2013, eliberat de către Primăria Municipiului Arad. Certificatul de Urbanism specifică la regimul juridic că amplasamentul este extravilan, teren arabil, proprietatea beneficiarului.

Proiectul are ca obiect stabilirea condițiilor de realizare a unei investiții „PARC LOGISTIC - Spații de depozitare, servicii și activități conexe” de către proprietar în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 2287 / 16.12. 2013 eliberat de către Primăria Municipiului Arad.

Conform suprafeței totale de 69.919,00 mp se compune dintr-o singură parcelă, respectiv parcela C.F. nr. 304652 – Arad cad.13854 și este proprietatea beneficiarului respectiv:

Marandiuc Liviu – Marandiuc Elena - ARAD – Str. Dacilor Nr. 4.ap.1.

Mot Ginel Adrian – ARAD – Aleea Răsăritului nr.3 bl.21.ap.14 .

Prezenta documentație propune realizarea unor spații de depozitare în regim de înălțime parter, parțial P + 2, și a unui spațiu rezervat pentru unități tehnico – edilitare (post trafo, rezervor incendiu, puțuri forate, etc.)

Total limită zonă studiată	- 126.580,00 mp
Total limită aferentă investiției	- 69.919,00 mp

B. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

1. Cutremure de pământ

a. - precizarea condițiilor de amplasare și conformarea construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT – procentul de ocupare al terenului), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirilor, sisteme de fundare ale clădirilor, etc .

Proiectul de investiție care face obiectul prezentului P.U.Z. are ca scop realizarea unui parc logistic – spații de depozitare, servicii și activități conexe.

Se prevede realizarea a 5 hale de depozitare cu dimensiunile în plan de cca. 105,00 x 36,00 m, în regim de înălțime parter, parțial parter + 2 nivele, însumând o suprafață construită la sol de cca. 19.080,00 mp. Aceste hale vor fi realizate cu fundații continue pe perimetru și izolate în rest, din beton armat, structura de rezistență va fi realizată din stâlpi și grinzi din metal, închiderile exterioare vor fi realizate în sistem termoizolant – (casete metal, vată minerală termoizolantă, folie p.v.c., tablă), învelitoare – (tablă cutată, folie p.v.c., termoizolație vată minerală, membrană hidroizolantă).

În incintă se vor realiza drumuri, platforme și parcuri pentru rezolvarea circulației în incintă și a deservirii cu mijloace auto a spațiilor de depozitare în suprafață de cca. 23.450,00 mp, de asemenea în incintă se vor realiza pentru accesul pietonal la obiectivele de investiție ce se vor realiza trotuare și alei pietonale în suprafață de cca. 5.600,00mp.

Pe amplasamentul de investiție s-a prevăzut o suprafață care să fie rezervată utilităților (puțuri forate, rezervor incendiu, post trafo, stație de epurare, etc.) în suprafață de cca. 2.680,00 mp.

De asemenea perimetral cât și între obiectivele de investiție s-au prevăzut zone verzi și de protecție în suprafață de cca. 17.050,00 mp.

b. - precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică -

Proiectarea și construirea antiseismică ale obiectivelor propuse se va face în conformitate cu normele în vigoare precum și cu studiul geotehnic întocmit de către „ATELIER A” S.R.L. Proiect nr.450/2013

2. Inundații -

a. - delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate; inundații: obiective afectate – clădiri, drumuri, rețele tehnico - edilitare: conform proiectului nu sunt pericole de inundații, amplasamentul fiind departe de orice curs de apă.

Prin realizarea noului obiectiv de investiție se vor realiza următorii indici caracteristici :

Bilanț teritorial zona studiată – existent

FUNCTIUNI	EXISTENT SUPR.	EXISTENT %	PROPUS SUPR.	PROPUS %
TEREN ARABIL	92.583,86	73,14%	24.562,95	19,41%
DRUM NATIONAL	1.934,81	1,53%	3.327,96	2,63%
DRUM PIATRA	2.349,76	1,86%	1.892,21	1,49%
DRUMURI, PARCARI, PLATFORME	3.565,79	2,81%	27.069,80	21,38%
TROTUARE, ALEI PIETONALE	-	-	5.606,86	4,43%
PODETE PESTE RIGOLE DRUM	308,40	0,24%	303,57	0,24%
CANAL STRAMUTAT	2.628,65	2,08%	2.628,65	2,08%
RIGOLE DRUM	3.275,03	2,59%	3.123,45	2,47%
LOCUINTE DE SERVICIU- FERMA AGRICOLA	2.905,00	2,30%	2.905,00	2,30%
UNITATI AGRO-ZOO SP. DEP. MASINI AGR.	2.377,00	1,88%	2.377,00	1,88%
PARC LOGISTIC, SP. DEP., SERVICII, ETC.	-	-	19.080,00	15,07%
UNITATI TEHNICO-ED.	-	-	2.682,54	2,12%
PLANTATII ALINIAMENT	2.370,86	1,87%	2.220,46	1,75%
SP. VERZI NEAMENAJATE	3.565,77	2,82%	3.035,86	2,40%
SP. VERZI AMENAJATE	8.715,07	6,88%	25.761,72	20,35%
TOTAL ZONA STUDIATA	126.580,00	100,00%	126.580,00	100%

POT EXISTENT = 4,18 %

CUT EXISTENT = 0,041

POT PROPUS = 19,25 %

CUT PROPUS = 0,193

Bilanț teritorial incintă – propunere

FUNCTIUNI	EXISTENT SUPR.	EXISTENT %	PROPUS SUPR.	PROPUS %
TEREN ARABIL	69.919,00	100,00%	-	-
DRUM NATIONAL	-	-	-	-
DRUM PIATRA	-	-	-	-
DRUMURI, PARCARI, PLATFORME	-	-	23.449,04	33,54%
TROTUARE, ALEI PIETONALE	-	-	5.606,83	8,02%
PODETE PESTE RIGOLE DRUM	-	-	-	-
RIGOLE DRUM	-	-	-	-
LOCUINTE DE SERVICIU- FERMA AGRICOLA	-	-	-	-
UNITATI AGRO-ZOO SP. DEP. MASINI AGR.	-	-	-	-
PARC LOGISTIC – SP. DEP., SERVICII, ETC.	-	-	19.080,00	27,29%
UNITATI TEHNICO-ED.	-	-	2.682,54	3,84%
PLANTATII ALINIAMENT	-	-	-	-
SP. VERZI NEAMENAJATE	-	-	-	-
SP. VERZI AMENAJATE	-	-	19.100,59	27,31%
TOTAL ZONA STUDIATA	69.919,00	100,00%	69.919,00	100%

POT EXISTENT = 0,00 %

CUT EXISTENT = 0,00

POT PROPUS = 27,29 %

CUT PROPUS = 0,35

POT - în subzona de unități de producție industriale și de depozitare

- max. 40 %

CUT - în subzona de unități de producție industriale și de depozitare

- max. 0,60

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare.

3.6.A. Alimentarea cu apă potabilă.

Alimentarea cu apă a obiectivului va trebui să satisfacă alimentarea cu apă a obiectelor sanitare cu care se va dota obiectivul propus, alimentarea cu apă pentru nevoile tehnologice și gospodărești precum și alimentarea cu apă a gospodăriei de apă pentru stingerea incendiilor.

Pentru alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza un branșament de apă la conducta de alimentare cu apă a zonei de locuințe. Branșamentul de apă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate PE+HD80, Pn6, De 63 mm. Pe conducta de branșament se va realiza căminul de apometru pentru contorizarea apei consumate, echipat cu armăturile și accesoriile aferente, respectiv robinetul principal de închidere Dn 2", filtrul de apă Dn 2", apometrul pentru contorizarea apei utilizate Dn 2", robinetul de închidere de după apometru Dn 2".

Sursa de apă pentru instalația tehnologică și pentru rețeaua de incendiu se va realiza dintr-un puț forat la mică adâncime, respectiv la 20 m, cu diametrul tubului definitiv al forajului de Dn 100 mm.

În foraj va fi montată o pompă submersibilă și o conductă de refulare care vor asigura debitul și presiunea apei necesară pentru obiectivul propus.

Căminul de apometru va fi o construcție subterană din beton cu dimensiunile de 2,00x2,00 m și adâncimea de 2,00 m.

Din căminul de apometru se va realiza instalația de alimentare cu apă de incintă din țevi și piese de legătură (fitinguri) din polietilenă de înaltă densitate PE-HD80, Pn6, De63, 50, 40, și De 32 mm. De la această conductă se vor racorda instalațiile interioare de alimentare cu apă din clădirile obiectivului, precum și gospodăria de apă pentru stingerea incendiilor.

Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

Astfel se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

3.6.B. Gospodăria de apă pentru stins incendiu.

Gospodăria de apă pentru stingerea incendiilor va fi amplasată în zona rezervată utilităților și se va compune din rezervor de incendiu, stația de pompare și instalațiile hidraulice aferente. Aceasta va asigura presiunile și debitele necesare pentru stingerea eventualelor incendii din exterior și din interior conform standardelor specifice actuale.

Ca sursă suplimentară de apă pentru gospodăria de apă pentru stingerea incendiilor, se propune realizarea unui puț forat la mică adâncime, respectiv la 20 m, cu diametrul tubului definitiv al forajului de Dn 100 mm.

În foraj va fi montată o pompă submersibilă și o conductă de refulare care vor asigura debitul și presiunea apei necesare pentru alimentarea rezervorului de incendiu.

La partea superioară a puțului forat se va prevedea cabina puțului, o construcție subterană din beton cu dimensiunile de 2,00x2,00 m și adâncimea de 2,00 m.

Cabina puțului va fi echipată cu armăturile și accesoriile aferente, respectiv robinetul principal de închidere Dn 11/2", filtrul de apă Dn 11/2", apometrul pentru contorizarea apei utilizate Dn 11/2", robinetul de închidere de după apometru Dn 11/2".

Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

Astfel se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

3.6.C. Rețea de apă pentru stins incendiu.

De la gospodăria de apă pentru incendii se va realiza o rețea de incintă pentru stingerea din exterior a eventualelor incendii, pentru un debit de 15 l/sec, pe traseul acesteia prevăzându-se hidranți de incendiu supraterani Dn 100 mm, cu câte două racorduri la furtunile de intervenție.

Conductele instalației exterioare de stins incendii se vor realiza din țevi și piese de legătură din polietilenă de înaltă densitate, PE-HD100, Pn10, De 160 mm, pozate subteran sub adâncimea de îngheț a solului.

Conductele se vor poza subteran, pe strat de nisip de poză de 10 cm grosime, la adâncimea de 1,00 m de la radierul acestora, asigurându-se condiția depășirii adâncimii de îngheț, care pentru zonă este de -0,80 m. Tranșeea de pozare a conductelor în zona conductelor se va umple cu nisip compactat manual, astfel încât nisipul să acopere conductele pe o înălțime de 10 cm deasupra generatoarelor superioare ale țevelor. Imbinarea conductelor și a pieselor din polietilenă se va face prin sudură și îmbinări mecanice în funcție de posibilități.

Hidranții de incendiu se vor monta prin intermediul coturilor cu picior, acestea fiind ancorate în beton pentru evitarea avarierii acestora.

La amplasarea hidranților de incendiu s-a avut în vedere ca aceștia să fie montați în zonele verzi ale incintei și să nu se depășească distanța de 100 m dintre aceștia.

Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

Astfel se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

3.6.D. Canalizarea apelor uzate menajere.

Apele uzate menajere de la obiectele sanitare din dotarea clădirii de birouri se va canaliza prin instalația interioară de canalizare menajeră propusă a se realiza din tuburi de polipropilenă pentru canalizare D = 32, 50 și 110 mm.

Din canalizarea interioară apa uzată se va descărca prin intermediul unei canalizări de incintă din tuburi PVC pentru canalizări exterioare de D = 200 și D = 250 mm, într-o stație de epurare locală amplasată în zona de utilități.

A se consulta și avizul Nr. 07 / 21.02.2014 – Administrația Națională „Apele Romane – Administrația Bazinală de Ape Mureș – Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad” și avizul Nr. 15 / 03.03.2014 – Organizația Utilizatorilor de Apă pentru Irigații „Arad – Fântânele” și avizul Nr. 18 / 14.02.2014 – Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale – Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare – Filiala de Îmbunătățiri Funciare Arad.

Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

Astfel se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

3.6.E. Canalizarea apelor meteorice.

Canalul de desecare care traversează incinta obiectivului propus se va reamenaja, realizându-se două ramuri de canal pe laturile din sudul și din nordul incintei cu scurgere spre canalul de desecare CN dinspre nord-vestul amplasamentului.

Canalele de desecare nou create vor avea secțiunile trapezoidale cu baza canalului de 0,30 – 0,50 m și taluzuri înclinate cu pante de 1:1, pereate prin înierbare.

Pentru colectarea și evacuarea apelor meteorice de pe platformele și drumurile de

acces se propune realizarea unei rigole dreptunghiulare cu adâncimea variabilă de 0,15 – 0,60 m, cu descărcare în canalele de desecare amenajate.

Rigolele vor fi din beton acoperite cu grătare din beton necarosabile sau carosabile în funcție de amplasarea acestora.

În zona parcărilor înaintea deversării apei pluviale în canalul de desecare se va prevedea o preepurare a apei prin intermediul unui separator de nisip și de hidrocarburi.

Deversarea apei în canalul de desecare se va face prin intermediul unei guri de vărsare în mal din beton, iar malurile canalului în zona de deversare se vor proteja prin preere cu plăci de beton prefabricate rostuite.

A se consulta și avizul Nr. 07 / 21.02.2014 – Administrația Națională „Apele Romane – Administrația Bazinală de Ape Mureș – Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad” și avizul Nr. 15 / 03.03.2014 – Organizația Utilizatorilor de Apă pentru Irigații „Arad – Fântânele” și avizul Nr. 18 / 14.02.2014 – Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale – Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare – Filiala de Îmbunătățiri Funciare Arad.

Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

Astfel se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

3.6.F. Instalații sanitare interioare.

Pentru alimentarea cu apă rece și apă caldă menajeră a obiectelor sanitare din dotarea clădirilor se propune realizarea de instalații interioare de alimentare cu apă compuse din conducte de distribuție și conducte de legătură la obiectele sanitare, realizate din țevi de oțel zincat Dn 1/2", 3/4" și 1", sau materiale similare dar cu caracteristici calitative superioare.

Instalația de alimentare cu apă va fi racordată la conducta de alimentare cu apă de incintă.

Pentru colectarea apei uzate de la obiectele sanitare din dotare se vor realiza instalații de canalizare interioare compuse din conducte de legătură la obiectele sanitare, colectoare de canal verticale și colectoare de canal orizontale, executate din tuburi pentru canalizări PP 32, PP40, PP50, PP75 și PP110mm, îmbinate prin mufare cu garnituri de cauciuc.

Evacuarea apei uzate din instalația interioară de canalizare se va face în colectorul de canal menajer de incintă printr-un cămin de racord.

Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

Astfel se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

3.6.G. Instalația de stins incendii cu hidranți interiori

Clădirile vor fi prevăzute cu instalații de stins incendii cu hidranți interiori, alimentați de la stația de pompare pentru incendiu. Instalațiile de hidranți interiori se vor compune din conducte de distribuție de tip inelară, din țevă de oțel Dn 2 1/2", și din conducte de legătură ale hidranților interiori, din țevă de oțel Dn 2". Conductele instalației vor fi montate aparent suspendate de elementele de construcție ale clădirilor.

Pentru stingerea incendiilor se vor prevedea hidranți de incendiu Dn 2", montați în cutii de protecție, și vor fi astfel amplasați încât fiecare punct din încăperile protejate să poată fi stropit cu debitul de stins incendiu necesar.

Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

Astfel se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare

există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

3.6.H. Alimentarea cu energie electrică.

Pentru alimentarea cu energie electrică a noului obiectiv se propune amplasarea în incintă a unui post de transformare 20/0,4 kV în anvelopă de beton, conform planului de situație. Pentru alimentarea cu energie electrică a postului de transformare sursa cea mai apropiată o constituie linia electrică aeriană de medie tensiune care traversează DN69 Arad-Timișoara la o distanță de cca. 250m spre sud față de amplasamentul obiectivului. Se propune executarea unui racord subteran din această linie, în lungime totală de cca. 450m pentru alimentarea noului post trafo.

În incinta obiectivului se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice să se facă prin linii electrice subterane, atât pentru alimentarea postului de transformare cât și pentru alimentarea clădirilor și iluminatului exterior al incintei. Din postul de transformare se va realiza o rețea de distribuție de joasă tensiune prin cabluri electrice montate subteran până la tablourile generale de distribuție ale fiecărui consumator. Iluminatul exterior al incintei se va alimenta radial din postul de transformare prin cabluri electrice montate subteran și va fi destinat iluminării drumurilor, căilor de acces și parcărilor.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice (Enel Distribuție Banat S.A., UTR Arad) pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

Astfel se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Rețele de telecomunicații

Pentru racordarea noului obiectiv la serviciile de telecomunicații este necesară conectarea prin linii subterane la rețeaua existentă pe DN69. Rețelele de telecomunicații se vor poza subteran până la punctele de racord ale clădirilor.

Condiții și restricții impuse de avizator:

- terenul unde vor fi pozate instalațiile de telecomunicații va rămâne în domeniul public
- înainte de începerea lucrărilor beneficiarul va solicita reprezentanților Romtelecom predarea amplasamentului, pentru identificarea exactă a instalațiilor telefonice în teren
- pozarea cablurilor telefonice pe toată lungimea care urmează a fi acoperită de căi de acces și drumuri se face cu câte un tub de rezervă din PVC, cu documentație de execuție și autorizare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonizare 2004.

Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

Astfel se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

3.7. Protecția mediului.

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicei mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă.

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit

- prin regulamentul de urbanism se prevede plantarea a cel puțin un arbore la o suprafață de 150 mp de parcelă construibilă.
- de asemenea spațiul plantat pe fiecare parcelă nu va fi mai mic de 25 % din suprafața lotului.
- odată cu realizarea urbanizării zonei propuse a fost necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea.

Din aceste considerente generale și specifice legislației de mediu, cunoscând în detaliu caracterul activității din zonă – agro – industriale, locuințe de serviciu și terenuri agricole, luând în considerare situațiile cu investiții similare; apreciem că investiția este cu risc redus, nesemnificativ asupra mediului.

Conform temei de proiectare, suprafața de teren care face obiectul prezentului P.U.Z, va fi destinată autorizării de construcții de spații de producție și depozitare.

Modernizarea drumurilor existente, precum și realizarea acceselor interioare se face cu prevederea de zone verzi și plantații de aliniament.

Arborii și arbuștii sunt în majoritate pereni, culorile și tipul de plantație fiind astfel ales încât să creeze o imagine diferit colorată în funcție de anotimp.

Prevenirea producerii riscurilor naturale – având în vedere amplasamentul cât și planeitatea acestuia nu sunt premise a se produce riscuri naturale.

Depozitarea controlată a deșeurilor – conform fluxului tehnologic cât și specificului producției, deșeurile menajere se vor colecta centralizat prin firme specializate, iar deșeurile tehnologice de asemenea prin firme specializate .

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc. - nu este cazul.

Organizarea sistemelor de spații verzi – în incintă se vor amenaja spații verzi și plantate, precum și plantarea de pomi și arbuști în special pe perimetrul incintei.

Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate – nu este cazul .

Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană – prin realizarea acestei investiții zona va da amplasamentului un nou aspect urbanistic .

Valorificarea potențialului turistic și balnear – nu este cazul .

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor – toate utilajele funcționale, tehnologice și dotările din spațiile de vânzare, preparări, depozitare și birouri sunt silențioase.

Protecția solului și subsolului – toate spațiile din incintă sunt amenajate ca platforme, drumuri asfaltate, care sunt prevăzute cu sistem de colectare a apelor pluviale în condițiile descrise la capitolele anterioare, prin urmare nu există riscul poluării solului și subsolului.

Spații verzi – terenul liber din zona construcțiilor propuse, care nu s-a amenajat ca platforme betonate sau asfaltate, drumuri, parcaje, s-a amenajat ca spațiu verde cu rol de protecție și ambientare. Spațiile verzi reprezintă un procent de 30 % din totalul suprafeței împrejmuite în și amenajate aparținătoare investiției.

Arborii și arbuștii sunt în majoritate pereni, culorile și tipul de plantație fiind astfel ales încât să creeze o imagine diferit colorată în funcție de anotimp.

3.8. Obiective de utilitate publică.

Terenul aferent zonei studiate se compune din următoarele forme de proprietate:

- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice;
- Terenuri proprietate publică de interes local sau național (drumuri) – domeniu public.

Pentru a facilita prevederea și urmărirea realizării obiectivelor de utilitate publică sunt necesare următoarele operațiuni:

Pentru deservirea rutieră a viitoarelor hale de depozitare, birouri, zone de servicii se propune amenajarea unei rețele rectangulare de străzi dispuse pe conturul parcelei studiate și între zonele de depozitare și servicii. Legătura cu drumul de exploatare De 2909 se va realiza printr-o stradă proiectată pe partea de vest a zonei studiate. Străzile propuse vor avea un prospect stradal de 12,00 m din care 7,00 m parte carosabilă mărginită de 2 x 1,00 m zone verzi și 2 x 1,50 m trotuare. De asemenea se va amenaja pe partea sudică a parcelei o platformă de parcare autoturisme cu 140 de locuri, precum și un drum de acces la acestea.

Structura rutieră propusă pentru străzile de deservire va fi alcătuită dintr-o îmbrăcăminte asfaltică așezată pe o fundație din piatră spartă și balast.

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate centralizat și se vor evacua în rețeaua de canale existentă în zonă.

Pentru accesul rutier în / din DN 69, datorită traficului generat de investiție, este necesară amenajarea intersecției existente dintre DN 69 și De 2909 la km 44 + 650.

Propunerea de amenajare a accesului din drumul național este în conformitate cu prevederile normelor tehnice privind amenajarea intersecțiilor la nivel de drumuri publice (indicativ AND 600 / 2010) și constă în principal din:

- lărgirea carosabilului existent pe partea dreaptă (spre obiectiv) în vederea realizării unei benzi speciale pentru efectuarea virajului la stânga ($l = 70$ m cu racord de 87,50 m), a unei benzi de decelerare (70 m cu racord de 35 m) și a unei benzi de accelerare ($l = 70$ m cu racord de 35 m);
- amenajarea accesului în incintă, având două benzi de circulație cu lățime fiecare de 5,50 m, benzile fiind despărțite cu insule delimitate cu borduri denivelate;
- lărgirea podețului existent de la accesul rutier actual;
- reamenajarea benzii de încadrare, a acostamentului, afectate de lucrările de lărgire a carosabilului existent;
- executarea de marcaje rutiere și plantarea de indicatoare de circulație, în vederea reglementării circulației în zona accesului cu asigurarea prioritarii traficului major de pe traseul drumului național.

4.CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

În urma aprobării prezentului Plan Urbanistic Zonal se va trece la construirea obiectivelor propriu-zise mai sus amintite. Toate aceste lucrări intră în sarcina exclusivă a beneficiarilor

Marandiuc Liviu – Marandiuc Elena - ARAD – Str. Dacilor Nr. 4.ap.1.

Mot Ginel Adrian – ARAD – Alea Răsăritului nr.3 bl.21.ap.14 .

De asemenea se va avea în vedere înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse prin prezentul proiect în prevederile PUG -ului municipiului Arad.

5. REGLEMENTARI

Propunerile prezentului P.U.Z. se înscriu în prevederile P.U.G. al Municipiului Arad, precum și în propunerile de utilizare funcțională a prevederilor Regulamentului P.U.G.

Elaborarea prezentului P.U.Z. apreciază că realizarea acestei investiții va duce la dezvoltarea municipiului Arad, atât economic cât și urbanistic, și va elimina o serie de disfuncționalități existente în zonă.

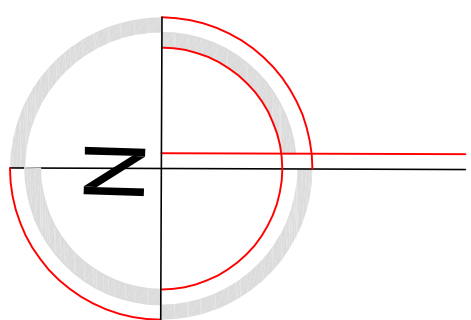
6. ANEXE

- Certificat de Urbanism nr. 2287 / 16.12.2013
- Aviz Studiu de Oportunitate nr. 26 / 09.12.2013
- Extras de Carte Funciară – C.F. nr. 304652 – Arad .cad.13854

Sef proiect,
dipl. arh. Dinulescu Sandra

Proiectant de specialitate,
dipl. arh. Dinulescu Marian

Arad, mar. 2014



PLAN URBANISTIC ZONAL
"PARC LOGISTIC - Spatii de depozitare , servicii ,
si activitati conexe "
- ARAD f.n. - c.f.n.r. 304652
- ARAD - TIMISOARA - Dn 69 km 44 +650

- 5

REGLEMENTARI URBANISTICE

—●—

LIMITA ZONEI STUDIATE

—●—

LIMITA TERENULUI AFERENT INVESTITIEI
- CLADIRI EXISTENTE

CLADIRI PROPUSE

TEREN ARABIL

DRUM NATIONAL

DRUM PATAIA

DRUMURI , PARCARI , PLATFORME - INCINTA

TROTUARE , ALII PIETONALE - INCINTA

PODTE PESTE RIGOLE DRUM

CANAL STRAMUTAT

RIGOLE DRUM

LOCUINTE DE SERVICIU - FERMA AGRICOLA

UNITATI ASO-ZOOTENANCE - SP

DEPOZITARE MASINI AGRICOLE

PARC LOGISTIC - SP DEPOZITARE ,

SERVICII SI ACTIVITATI CONEXE

PLANTATI DE ALIMENT

SPATII VERZI NEAMENAJATE

SPATII VERZI AMENAJATE

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
TEREN ARABIL	92.693.86	73.14%	24.692.95	19.41%
DRUM NATIONAL	1.934.81	1.53%	3.327.98	2.63%
DRUM PATAIA	2.349.76	1.86%	1.684.21	1.48%
DRUMURI , PARCARI ,	3.565.79	2.81%	23.504.01	21.38%
PLATFORME - INCINTA	-	-	5.605.83	4.43%
PIETONALE - INCINTA	308.40	0.24%	303.57	0.24%
RIGOLE DRUM	2.628.85	2.08%	2.628.85	2.08%
CANAL STRAMUTAT	3.275.03	2.59%	3.123.45	2.49%
LOCUINTE DE SERVICIU	2.995.00	2.3%	2.995.00	2.30%
UNITATI ASO-ZOON	2.377.00	1.86%	2.377.00	1.86%
PARC LOGISTIC - SP	-	-	19.080.00	15.07%
SP DEP. SERVICII ETIC	-	-	2.682.54	2.12%
UNITATI TEHNICO-ED.	2.370.86	1.87%	2.220.46	1.75%
PLANTATI ALIMENT	3.565.77	2.82%	3.035.86	2.40%
SP VERZI NEAMENAJATE	8.715.07	6.88%	25.761.72	20.35%
TOTAL ZONA	126.580.00	100.00%	126.580.00	100.00%

POT existent = 4.16%

POT propus = 19.25%

CUT existent = 0.041

CUT propus = 0.193

BILANT TERITORIAL INCINTA

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
TEREN ARABIL	69.919.00	100.00%	-	-
DRUM NATIONAL	-	-	-	-
DRUM PATAIA	-	-	-	-
DRUMURI , PARCARI ,	-	-	23.448.04	33.54%
PLATFORME - INCINTA	-	-	5.605.83	8.02%
PIETONALE - INCINTA	-	-	-	-
RIGOLE DRUM	-	-	-	-
LOCUINTE DE SERVICIU	-	-	-	-
FERMA AGRICOLA	-	-	-	-
SP DEP. MASINI AGR	-	-	-	-
SP DEP. SERVICII ETIC	-	-	19.080.00	27.29%
UNITATI TEHNICO-ED.	-	-	2.882.54	3.84%
PLANTATI ALIMENT	-	-	-	-
SP VERZI NEAMENAJATE	-	-	-	-
SP VERZI AMENAJATE	-	-	19.100.59	27.31%
TOTAL ZONA	69.919.00	100.00%	69.919.00	100.00%

POT existent = 0.00%

POT propus = 27.29%

CUT existent = 0.00

CUT propus = 0.35



Verificator / Expert	arn. S. Dinulescu	Semnatura	Certifica	Referat / Expertiza nr. /Data
Beneficiar : " 3 D PLANNING " S.R.L.				
C.U.I. - 21258860 /J02.454.02.03.2007				
Sf.Dr. Ioan Sidiu Bt19.Sc.B.Ap.3.-ARAD -				
Titlu proiect : "PARC LOGISTIC - Spatii de depozitare , servicii si activitati conexe "				
Scara : 1:1000				
Proiectant : arn. S. Dinulescu				
Data : mar.2014				
Titlu planșă : REGLEMENTARI URBANISTICE				
Desenat : arn. S. Dinulescu				
Pensa nr. 05/A				

PR.NR. P01/2014

FAZA : P.U.Z.

DOCUMENTARIE IN POZE SI PROIECTIA SAU REPRODUCIA LA ALTE DOCUMENTARII SIMILARE PANA ACUMUL ANULUI

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____ 2014

privind aprobarea documentației de urbanism Planului Urbanistic Zonal (PUZ)
Parc logistic –Spații de depozitare, servicii și activități conexe, extravilan municipiul Arad,
adiacent DN 69 Timișoara – Arad, km 44+650 stânga
beneficiari: Marandiuc Liviu, Marandiuc Elena, Moț Ginel

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr.ad. 24611/12.05.2014;
- raportul informării și consultării publicului nr.4585/18.03.2014 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- raportul de specialitate nr. nr.ad. 24611/ 06.05.2014 al Arhitectului -Șef al municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- avizul tehnic al Arhitectului Șef nr.5 din 24.04.2014;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art. 25 alin.(1), art.56 alin.(1) și alin.(6) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.2 alin.(2) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ G.M. 010 - 2000;
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare.

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, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent :

„Parc logistic –Spații de depozitare, servicii și activități conexe, extravilan municipiul Arad, adiacent DN 69 Timișoara - Arad, km 44+650 stânga, cu respectarea condițiilor prevăzute în avize, beneficiari: Marandiuc Liviu, Marandiuc Elena, Moț Ginel, proiect nr. 1/2014, elaborator S.C. 3 D Planning S.R.L, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dinulescu Sandra”, conform anexelor 1-2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele caracteristici:

- a. Suprafața terenului reglementată prin PUZ: 69.919 mp, proprietate privată, identificată prin: extras CF 304652 Arad nr.cad.304652;
- b. Condiții de construire aprobate: POT max: 40%; CUT max: 0,6; Regim maxim de înălțime P – pentru zona de depozitare și parțial P+2 pentru zona administrativă/logistică (H max- 15m);
- c. Acces rutier la obiectiv de investiție din intersecția DN 69 și De 2909, la km 44+650 stânga.

Art. 2. Lucrările de extindere a rețelelor edilitare, amenajarea intersecției existente dintre DN 69 și DE 2909 la km 44+650 stânga. se vor realiza de către investitori, pe cheltuiala acestora și în baza proiectelor de specialitate avizate conform prevederilor legale în vigoare.

Art.3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.4.Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Marandiuc Liviu, Marandiuc Elena, Moț Ginel și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR
Lilioara STEPANESCU

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: Parc logistic –Spații de depozitare, servicii și activități conexe, extravilan municipiul Arad, adiacent DN 69 Timișoara – Arad, km 44+650 stânga

Inițiatori: Marandiuc Liviu, Marandiuc Elena, Moț Ginel

Elaborator: S.C. 3 D PLANNING S.R.L, proiect nr. 01/2014, specialist cu drept de semnătură

RUR: arh. Dinulescu Sandra

Suprafata zonei reglementate: 69.919 mp, conform extras CF: 304652 Arad nr.cad.13854 .

Avand in vedere ca documentația este intocmita in conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 2287 /16.12.2013 emis de catre Primarul municipiului Arad și Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000, consider oportuna adoptarea unei hotarari prin care sa se aprobe Planul Urbanistic Zonal.

P R I M A R
Ing. Gheorghe Falcă

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației de urbanism
P.U.Z. PARC LOGISTIC –Spații de depozitare, servicii și activități conexe
extravilan municipiul Arad, adiacent DN 69 Timișoara –Arad, km 44+650 stânga

Beneficiari : Marandiu Liviu, Marandiu Elena, Moț Ginel

Elaborator: S.C. 3 D PLANNING S.R.L, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dinulescu Sandra, proiect nr.1/2014

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000 și are ca obiect extinderea teritoriului intravilan al municipiului Arad, stabilind condițiile de construire a unei zone de depozitare, servicii cu amenajările aferente, realizare accese, utilități.

Încadrarea în localitate:

Amplasamentul studiat se află în partea de sud a municipiului Arad, extravilan, adiacent DN 69 Timișoara –Arad, km 44+650 stânga, în prezent teren arabil, vecinătăți:

la nord: canal desecare, teren arabil (documentație de urbanism PUZ –Zonă logistică –aflată în procedură de avizare la Primăria Municipiului Arad, beneficiar SC ROMSTAR DIRECT

la est: canal desecare, teren agricol, respectiv DN 69 Timișoara - Arad

la sud: curți construcții, De 2909 –str. Agronomului

la vest: teren agricol

Situația juridică a terenului

Terenul din zona reglementată are o suprafață de 69.919 mp, identificată prin: extras CF 304652 Arad nr.cad. 13854 proprietari: Marandiu Liviu, Marandiu Elena, Moț Ginel, având categoria de folosință arabil în extravilan

Descrierea soluției propuse

Principalele funcțiuni propuse prin P.U.Z:

-zonă pentru depozitare, servicii, (Se prevede realizarea a 5 hale de depozitare în regim de înălțime parter, parțial P + 2- pentru zona administrativă/servicii. Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare a terenului (POT max 40%, CUT max: 0,6)

-zonă rezervată pentru unități tehnico – edilitare (post trafa, rezervor incendiu, puțuri forate, etc.)

-zonă pentru drumuri, platforme și parcuri pentru rezolvarea circulației în incintă și a deservirii cu mijloace auto a spațiilor de depozitare. Străzile propuse vor avea un prospect stradal de 12,00 m din care 7,00 m parte carosabilă mărginită de 2 x 1,00 m zone verzi și 2 x 1,50 m trotuare. De asemenea se va amenaja pe partea sudică a parcelei o platformă de parcare autoturisme cu 140 de locuri, precum și un drum de acces la acestea.

- zone verzi și de protecție în procent de cca 25% din suprafața reglementată.

Pentru accesul rutier în / din DN 69, se va amenaja intersecția existentă dintre DN 69 Timișoara - Arad și De 2909 la km 44 + 650 stânga.

Echiparea edilitară:

-Alimentare cu apă:

Se propune racordarea la sistemul centralizat de alimentare cu apă a municipiului Arad (paralel cu drumul de acces De 2909 pe aceeași parte cu amplasamentul obiectivului există o conductă de alimentare cu apă Dn 150mm, putând asigura necesarul de apă potabilă)

Ca sursă suplimentară , pentru scop tehnologic și rezerva intangibilă de incendiu se prevede realizarea unui foraj de mică adâncime)

-Ape uzate:

Rețelele exterioare de canalizare vor funcționa în sistem divizor. Apele uzate menajere se vor descărca într-o stație de epurare locală amplasată în zona de utilități, deversor canalele de desecare din zona amplasamentului.

Apele pluviale se vor descărca în canalele de desecare care traversează incinta obiectivului

-Alimentarea cu energie electrica: se propune amplasarea în incintă a unui post de transformare 20/0,4 kV. Alimentarea cu energie electrică a acestuia se va face prin racord subteran de la linia electrică aeriană de medie tensiune care traversează DN69 Arad-Timișoara la o distanță de cca. 250m spre sud față de amplasamentul obiectivului.

În incinta obiectivului se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice să se facă prin linii electrice subterane, atât pentru alimentarea postului de transformare cât și pentru alimentarea clădirilor și iluminatului exterior al incintei.

Soluția finală de alimentare cu energie electrică va fi stabilită prin Avizul tehnic de racordare.

Documentația conține următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism nr. 2287 din 16 decembrie 2013.

Nr. crt	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz
1.	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	3444/ 24.03.2014
2.	CNADR	92/16850/08.04.2014
3.	Inspectoratul General al Poliției Române-Direcția rutieră	96208/S2/28.03.2014
4.	Administrația Națională "Apele Române"	07/ 21.02.2014
5.	Direcția de Sănătate Publică Arad	128/ 06.02.2014
6.	Compania de Apă Arad	2029/ 20.02.2014
7.	Enel Distribuție	131272409/ 26.02.2014
8.	E-ON Gaz Distribuție SA	67/17.02.2014
9.	ROMTELECOM	46/10.02.2014
10.	Inspectoratul de Poliție Județean Arad- Serviciul Rutier	263028/ 07.02.2014
11.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad P.S.I.	706/14/SU- AR/ 20.02.2014
12.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad Protecția Civilă	955/14 SU- AR/ 20.12.2014
13.	Agencia Națională de Îmbunătățiri Funciare Arad	18/ 14.02.2014
14.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale	109988/21.03.2014
15.	Serviciul Român de Informații	65073/ 13.02.2014
16.	Ministerul Apărării Naționale	D/848/ 04.03.2014
17.	Ministerul Afacerilor Interne	3843967/04.03.2014
18.	Ministerul Culturii -Direcția pentru Cultura a Județului Arad	35/ U/ 12.02.2014
19.	O.C.P.I. Arad	11109/13.02.2014 (PV recepție 197/2014)
20.	Primăria Municipiului Arad- Comisia de sistematizare a circulației din municipiul Arad	9498/T4/05.03.2014
21.	OUI Arad Fântânele	15/03.03.2014

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 24.04.2014 s-a emis Avizul Tehnic al Arhitectului –Șef nr. 5 din 24.04.2014. Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.Z.

Arhitect șef
arh. Radu Drăgan

Șef serviciu
ing. Melania Cojocăreanu

AVIZ TEHNIC
Nr. 5/24.04.2014

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 24611/16.04.2014 de Marandiu Liviu, Marandiu Elena, Moţ Ginel în vederea emiterii avizului tehnic pentru documentaţia de urbanism PUZ– Parc logistic –Spaţii de depozitare, servicii şi activităţi conexe, extravilan municipiul Arad, adiacent DN 69 Timişoara Arad, km 44+650 stânga;
- analizarea documentaţiei în şedinţa Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism întrunită la data de 24.04.2014;
- prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările şi completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,

SE AVIZEAZĂ

Documentaţia de urbanism cu următoarele date generale:

denumire documentaţie: PUZ Parc logistic- Spaţii de depozitare, servicii şi activităţi conexe

- beneficiari Marandiu Liviu, Marandiu Elena, Moţ Ginel
- amplasament: extravilan municipiul Arad, adiacent DN 69 Timişoara Arad, km 44+650 stânga, identificat prin CF 304652 Arad nr.cad.13854
- suprafaţă zonă reglementată: 69.919 mp
 - proiect nr.1/2014, elaborator: S.C. 3 D PLANNING S.R.L, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dinulescu Sandra.

ARHITECT SEF
Arh.Radu Drăgan

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent –Parc logistic – spatii de depozitare, servicii si activitati conexe

Inițiatorul documentației– Marandiuc Liviu, Marandiuc Elena, Mot Ginel

Proiectant – **SC 3D PLANING SRL**, arh. RUR Sandra Dinulescu, Proiect nr.25/2013

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z

- prin adresa nr. 73730 din 22.11.2013, înregistrată la Primăria Municipiului Arad , beneficiarii Marandiuc Liviu, Marandiuc Elena, Mot Ginel solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 25.11.2013.

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 25.11.2013 pe panou amplasat pe parcela studiată. Publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 06.12.2013 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Nu au fost depuse reclamații sau sesizări cu privire la intenția de elaborare P.U.Z.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ si RLU aferent

- prin adresa nr.4585 din 28.01.2014 înregistrată la Primăria Municipiului Arad , beneficiarii Marandiuc Liviu, Marandiuc Elena, Mot Ginel demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 04.02.2014

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 04.02.2014 pe panou amplasat pe parcela care a generat planul urbanistic zonal și în zona studiată, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 18.02.2014 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale

-Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

- În data de 31.01.2014 s-au trimis un număr de 17 scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan, până la data de 18.02.2014.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, după cum urmează: Proprietarii imobilelor din str.Agronomului nr.2,4,6,7,8,10; proprietarii parcelelor invecinate cu nr top 386.2896/2/1; nr.top 3862896/2/2; nr.top 386.2896/1/2/1; 386.2896/1/2/2 si initiatorul documentatie aflata in elaborare SC ROMSTAR DIRECT SRL.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost obiecții.

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :

Prin sesizarea nr. 8471 din 12.02.2014 dl. Rus Teodor domiciliat in municipiul Arad str. Agronomului nr.10 solicita investitorului construirea unui paravan fonic, interzicerea depozitarii materialelor periculoase si respectarea tuturor normativelor legale.

Au fost transmise copii ale sesizării cu nr. ad. 4585/17.02.2014 atât beneficiarului cât și proiectantului, cu solicitarea de a răspunde argumentat, iar prin adresa nr. 8471/05.03.2014 au fost comunicate d-lui Rus Viorel aceste răspunsuri.

Prin adresa nr.13544/04.03.2014 elaboratorul documentației formulează următorul răspuns:

„Din consultarea planurilor de situatie ale zonei , precum si din deplasarea la fata locului, au rezultat urmatoarele :

- distanta intre limita carosabila a str. Agronomului si caldirile existente pe aceasta strada cu numere pare ,este de cca. 15,00 m .Rezulta ca distanta dintre imobilele si limita incinteivecina cu amplasamentul terenului propus spre dezvoltare este de cca. 25,00 m.

-distanța între cladirile sus amintite , in regim de inaltime parter si carosabilul trafic greu propus in incinta amplasamentului propus spre dezvoltare este de cca. 45,00 m

-distanța între cladirile sus amintite , in regim de inaltime parter si cladirile noi propuse a se executa este de cca. 78,00 m .

In consecinta , traficul existent pe str.Agronomului va afecta si in continuare imobilele existente pe str.Agronomului mai mult de cit traficul nou prous in incinta studiata .

- in incinta studiata - P.U.Z. - „ PARC LOGISTIC – Spatii de depozitare servicii , si activitati conexe ”- ARAD f.n – cf.nr.304562;328180;328182 Dn 69 (E 671)km 44+650 , se vor desfasura activitati cu materiale si produse nepoluante .

- conform legislatiei in vigoare , obligativitatea proiectantului , cit si a organelor locale si centrale este de a se elabora documentatii si a se executa investitii respectind toate normativele la data executarii . “

Prin adresa nr. 13895 din 05.03.2014 inițiatorii documentației transmit următorul răspuns:

“- imobilele situate pe Str.Agronomului sunt edificate mai aproape de Str.Agronomului decat limita dintre cele doua parcele, respectiv parcelele imobilelor edificate ca si locuinte si

parcela – teren agricol pentru care se dorește edificarea unui parc logistic. În consecință, impactul fonic produs de circulația din Str. Agronomului este mai mare decât cel potențial produs în incinta parcului logistic. Amintim că Str. Agronomului deservește în afara de fostele locuințe de serviciu ale fostei ferme și alte locuințe din zonă (blocuri de locuințe) precum și alte activități industriale și agroindustriale din zonă.

- în incinta nou propusă, se dorește să se execute un parc logistic însumând spații de depozitare în spații închise (materiale nepoluante) și circulațiile auto și pietonale aferente deservirii acestor spații.

- aceste spații de depozitare și circulațiile auto și pietonale aferente vor fi executate conform legislației în vigoare.”

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Șef,
arh. Radu Drăgan

Șef Serviciu,
ing. Melania Cojocăreanu

Întocmit,
Angelica Giura