



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 315
din 5 octombrie 2016

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU) „Spații prestări servicii auto, depozitare și activități conexe”, extravilan Arad, DJ 682 Arad – Zădăreni

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. 52215 din. 03.08.2016,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. ad. 2818/A2 din 19.02.2015, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului 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,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 48571 din 19.07.2016 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr.12 din 19.07.2016,

Ținând seama de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere 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,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ G.M. 009 – 2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

Adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 consilieri prezenți din 23 în funcție),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (5) lit. c), art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție „Spații prestări servicii auto, depozitare și activități conexe”, extravilan Arad, DJ 682 Arad - Zădăreni, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: Peter Norbert-Janos.

2. Elaborator: BIA – Arh. Cioară Lucian, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cioară Lucian, proiect nr. 21/2014.

3. Suprafața aferentă lotului reglementat: 6.230 mp, identificată prin CF nr. 341935 – Arad, teren agricol în extravilan, proprietar Peter Norbert-Janos.

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

- a) Funcțiunea principală: spații de prestări servicii auto, depozitare și activități conexe.
- b) Indicatori urbanistici: P.O.T. max 45 %, C.U.T. max 0,6.
- c) Regim de înălțime: P+Ep (subpantă-zona administrativă), Hmax = 9,0 m.
- d) Procent minim de spații verzi 22,50 %.
- e) Accesul rutier se va asigura din DJ 682 Arad – Zădăreni prin amenajarea unei intersecții în “T”.

Art.3. Toate lucrările privind infrastructura tehnico-edilitară, inclusiv reglementarea și protecția rețelelor existente în zona obiectivului de investiție, amenajarea accesului rutier din DJ 682 Arad- Zădăreni, se vor executa prin grija și pe cheltuiala exclusivă a beneficiarilor, în baza proiectelor de specialitate avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.

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

Art.6. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul Peter Norbert-Janos și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAȘ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.

1 ex. Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad

1 ex. Dosar ședință CLMA 5.10.2016

Cod PMA -S1-02

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU) „Spații prestări servicii auto, depozitare și activități conexe”, extravilan Arad, DJ 682 Arad – Zădăreni

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. 52115 din. 03.08.2016,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. ad. 2828/A2 din 19.02.2015, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului 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,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 48571 din 19.07.2016 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr.12 din 19.07.2016,

Ținând seama de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

Având în vedere 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,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ G.M. 009 – 2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (5) lit. c), art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție „Spații prestări servicii auto, depozitare și activități conexe”, extravilan Arad, DJ 682 Arad - Zădăreni, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: Peter Norbert-Janos.
2. Elaborator: BIA – Arh. Cioară Lucian, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cioară Lucian, proiect nr. 21/2014.
3. Suprafața aferentă lotului reglementat: 6.230 mp, identificată prin CF nr. 341935 – Arad, teren agricol în extravilan, proprietar Peter Norbert-Janos.

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

- a) Funcțiunea principală: spații de prestări servicii auto, depozitare și activități conexe.
- b) Indicatori urbanistici: P.O.T. max 45 %, C.U.T. max 0,6.
- c) Regim de înălțime: P+Ep (subpantă-zona administrativă), Hmax = 9,0 m.
- d) Procent minim de spații verzi 22,50 %.

e) Accesul rutier se va asigura din DJ 682 Arad – Zădăreni prin amenajarea unei intersecții în “T”

Art.3. Toate lucrările privind infrastructura tehnico-edilitară, inclusiv reglementarea și protecția rețelelor existente în zona obiectivului de investiție, amenajarea accesului rutier din DJ 682 Arad- Zădăreni, se vor executa prin grija și pe cheltuiala exclusivă a beneficiarilor, în baza proiectelor de specialitate avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.

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

Art.6. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul Peter Norbert-Janos și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 52115 din. 03.08.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) pentru **„Spații prestări servicii auto, depozitare și activități conexe”, extravilan Arad, DJ 682 Arad - Zădăreni**

- beneficiar: Peter Norbert-Janos

- elaborator: BIA – Arh. Cioară Lucian, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cioară Lucian, proiect nr. 21/2014;

Suprafața aferentă lotului reglementat: 6.230 mp, identificată prin CF nr. 341935 – Arad, având categoria de folosință teren agricol în extravilan,

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 44627/04.07.2016 de către Peter Norbert-Janos.

- raportul de specialitate nr. 48571/A2/19.07.2016 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr.ad.2828/A2/19.02.2015, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului 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 nr.12/19.07.2016 al Arhitectului –Șef ;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 1393 din 13 august 2014, se înaintează spre analiză Consiliului Local al municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planului Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

1. Funcțiunea principală: spații de prestări servicii auto, depozitare și activități conexe

2. P.O.T. max 45 %

3. C.U.T. max 0,6

4. Regim de înălțime: P+Ep (subpantă-zona administrativă), Hmax = 9,0 m

5. Zonă verde min. 22,50 %.

Accesul rutier se va asigura din DJ 682 Arad – Zădăreni prin amenajarea unei intersecții în “T”

Realizarea rețelelor tehnico - edilitare, a accesului la drumul public, reglementarea LEA 20 KV din zona obiectivului cât și protecția rețelei de telefonie existentă pe zona accesului din drumul județean se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.Z.
„Spații prestări servicii auto, depozitare și activități conexe”,
extravilan Arad, DJ 682 Arad - Zădăreni

- beneficiar: Peter Norbert-Janos.
- elaborator: BIA – Arh. Cioară Lucian, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cioară Lucian, proiect nr. 21/2014.

Prezenta documentație propune reglementarea urbanistică a unei parcele în suprafață de 6230 mp, încadrată conform P.U.G. Arad în extravilan, stabilind condițiile privind introducerea acesteia în intravilan pentru amplasarea unor spații de prestări servicii auto, depozitare și activități conexe.

Încadrarea în localitate

Zona luată în studiu este situată în extravilan, partea de sud-vest a municipiului Arad, accesibilă din DJ 682 Arad - Zădăreni.

Vecinătățile amplasamentului sunt: în partea de sud DJ 682 Arad - Zădăreni, în partea de nord, est și vest – terenuri arabile în extravilan.

Situația juridică a terenului

Terenul aferent lotului reglementat prin P.U.Z. în suprafață de 6.230 mp, este identificat prin CF nr. 341935 – Arad, având categoria de folosință arabil în extravilan. Proprietarul terenului este Peter Norbert-Janos.

Descrierea soluției propuse:

Prin documentația prezentă se reglementează condițiile de schimbare a funcțiunii terenului din arabil în extravilan în spații pentru prestări servicii auto, depozitare și activități conexe. Se stabilesc indicatorii urbanistici, retrageri ale construcției propuse față de aliniament, limite laterale și posterioare ale lotului, reglementarea drumurilor de incintă, a accesului rutier din DJ 682 Arad - Zădăreni, rezolvarea spațiului pentru parcare, spații verzi, utilități necesare.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală: spații pentru prestări servicii auto, depozitare (produse nealimentare nepoluante, nepericuloase și de dimensiuni mici) și activități conexe
2. P.O.T. max 45 %
3. C.U.T. max 0,6
4. Regim de înălțime maxim: P+Ep (subpantă-pentru zona administrativă), Hmax = 9,00 m
5. Zonă verde min. 22,50 %.

Accesul rutier se va asigura din DJ 682 Arad – Zădăreni prin amenajarea unei intersecții în “T” între un drum principal cu două benzi de circulație și un drum secundar cu două benzi de circulație când nu sunt necesare benzi de virare.

Pe partea estică se prevede un drum de incintă ce va avea o lățime de 6,00 m. Se propune a se amenaja 12 locuri de parcare pentru autocamioane, platforme de manevre și circulație și 4 locuri de parcare pentru autoturisme.

Retrageri ale construcției față de limitele de proprietate:

- față de DJ 682 Arad – Zădăreni, min 30 m și va include și culoarul de protecție LEA 20 kV;
- față de limita laterală stângă, min 3,00 m;
- față de limita laterală dreaptă, min 8,00 m;
- față de limita posterioară, min 19,00 m.

Utilități:

- Alimentarea cu apa potabilă se va asigura prin racord de la rețeaua centralizată de apă existentă, amplasată între DJ 682 și limita de proprietate. Se va asigura și un rezervor de incendiu cu volum de 200 mc, alimentat de la rețeaua centralizată.
- apele uzate menajere vor fi colectate gravitațional într-un bazin vidanjabil cu un volum de 5mc.
- ape pluviale potențial curate de pe acoperisul cladirilor vor fi colectate în bazin de retenție ape pluviale cu un volum de 80 mc.
- apele pluviale infestate cu carburanti de pe platforma carosabilă vor fi trecute prin separatorul de nisip și apoi prin separatorul de produse petroliere, după care ajung în bazinul de retenție ape pluviale. Astfel apa pluvială se va refolosi pentru udarea spațiilor verzi din incintă.
- alimentarea cu energie electrică se va face de la rețeaua de medie tensiune din vecinătatea obiectivului prin intermediul unui post de transformare.

Realizarea rețelelor tehnico- edilitare, a accesului la drumul public, reglementarea LEA 20KV din zona obiectivului cât și protecția rețelei de telefonie existentă pe zona accesului din drumul județean se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu certificatul de urbanism nr.1393 din 13 august 2014, Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz
1	O.C.P.I. Arad	PV de recepție nr.785/2015
2	S.C. Enel Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad	141460053/28.09.2015
3	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	27514/23.01.2015
4	TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.	22/18.01.2016
5	E-on Gaz	28/13.01.2016
6	Direcția de Sănătate Publică a județului Arad	1039/22.12.2014
7	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	1233/03.02.2015
8	A.N.I.F.	2/09.01.2015
9	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale	157673/18.02.2015
10	M.A.N.-Statul Major General	D/5881/08.01.2015
11	M.A.I. – Direcția Generală Logistică	3.852.999/10.02.2015
12	S.R.I.	56.374/28.01.2016
13	A.N. APELE ROMÂNE- Sistemul de Gospodărirea Apelor Arad	4/04.03.2015
14	Direcția Județeană pentru Cultură Arad	1/U/20.01.2015
15	Inspectoratul pentru Situații de Urgență"Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	755/14/SU-AR/19.12.2014
16	Inspectoratul pentru Situații de Urgență"Vasile Goldiș" al Județului Arad – protecție civilă	999/14/SU-AR/19.12.2014
17	IPJ ARAD – SERVICIUL RUTIER	263394/13.11.2014
18	Consiliul Județean Arad – Direcția Tehnică – S.A.D.P.	16330/17.11.2014
19	Consiliul Județean Arad -Arhitect Șef	2/29.02.2016
20	AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ	13400/433/16.06.2016

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 12.07.2016, s-a emis Avizul tehnic nr.12/19.07.2016.

Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.Z.

Arhitect șef
arh. Radu Drăgan

Șef serviciu
ing. Melania Cojocăreanu

Consilier
ing. Laurențiu Florescu

VIZA JURIDICĂ

B.I.A. – Arh.CIOARĂ LUCIAN
ARAD Cod Fiscal 26597116
Str.ZIMBRULUI nr.54 Tel.0257/245245

BENEFICIAR: *PETER NORBERT-JANOS*

1.FOAIE DE CAPĂT

PROIECT NR. :21/2014

FAZA :P.U.Z.

DENUMIREA PROIECTULUI :SPAȚII PRESTĂRI SERVICII AUTO,
DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI CONEXE

AMPLASAMENT :ARAD, DJ 682 Arad-Zădăreni
jud.ARAD

2.FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

I. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

PETER NORBERT-JANOS

II. COLECTIV DE ELABORARE

ARHITECTURĂ

Proiectat : arh.Cioară Lucian

COLABORATORI

-edilitare SC ARCOINSTAL SRL ARAD

-drumuri SC S&H TRADING SRL

-topo P.F.A. LAȚIU VIOREL

3.BORDEROU VOLUM

A.PIESE SCRISE:

Foaie de capăt
Fișă de responsabilități
Borderou volum
Certificat de urbanism
Extras C.F.
Avizul de Oportunitate Nr.12/07.08.2014
Memoriu de Prezentare / specialități + R.L.U.
Suport topografic analogic și digital vizat Nr.747/24.06.2015
Avize:
ENEL SA Nr.141460053/28.09.2015
APĂ-CANAL ARAD Nr.27514/23.01.2015
ROMTELECOM SA Nr.22/18.01.2016
E-on GAZ Nr.8082/13.01.2016
SĂNĂTATEA POPULAȚIEI Nr.1039/22.12.2015
AR PROTECȚIA MEDIULUI Nr.1233/03.02.2015
ANIF Nr.02/09.01.2015
M.A.D.R. Nr.157673/18.02.2015
M.Ap.N. Nr.54/08.01.2015
M.A.I. Nr.3.852.999/10.02.2015
S.R.I. Nr.56.374/28.01.2016
Apele Române – ABA Mureș Nr.04/04.03.2015
D.J.C. Arad Nr.1/U/20.01.2015
I.S.U.(pompieri) Nr.755/14/SU-AR
I.S.U.(protecție civilă) Nr.999/14/SU-AR
I.P.J.ARAD – Serviciul Rutier Nr.263394/13.11.2014
S.A.D.P. Arad Nr.16330/17.11.2014
C.J.Arad Nr.
Raportul informării și consultării populației
Referatul de specialitate întocmit de persoana responsabilă cu urbanismul

B. PIESE DESENATE:

1.Plan de situație	planșa 01/A
2.Plan de situație – situația existentă	planșa 02/A
3.Plan de situație – reglementări urbanistice	planșa 03/A
4.Plan de situație – proprietatea asupra terenurilor	planșa 04/A
5.Reglementări edilitare – apă, canal	planșa 05-1/Ed

MEMORIU GENERAL

1 INTRODUCERE:

1.1.Date de recunoaștere a documentației:

Denumire Proiect :SPAȚII PRESTĂRI SERVICII AUTO, DEPOZITARE ȘI ACTIVITĂȚI CONEXE

Faza proiect :PLAN URBANISTIC ZONAL

Amplasament :ARAD, DJ 682 Arad-Zădăreni, jud.Arad

Beneficiar :PETER NORBERT-JANOS

Proiectant general :B.I.A. – Arh.CIOARĂ LUCIAN

Adresă sediu :ARAD, str.Zimbrului nr.54; tel.0745661955

Număr proiect :21/2014

Colaboratori :edilitare SC ARCOINSTAL SRL ARAD
Ing.Pantea Cristina

Drumuri SC S&H TRADING SRL
Ing.Sebin Etelka

Topografie PFA Lațiu Viorel
Ing.Lățiu Viorel

Perioada elaborării : septembrie-decembrie 2014

1.2.Obiectul lucrării:

Prezenta documentație se întocmește la solicitarea beneficiarului PETER NORBERT-JANOS ca urmare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism emis de către Primăria Municipiului Arad, legat de realizarea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii unor spații servicii auto, depozitare și activități conexe, pe terenul înscris în C.F. nr. 341935 – Arad, arabil în extravilan în suprafață de 6.230 mp. Studiul cuprinde zona limitrofă terenului, adică porțiune din DJ 682 și terenurile din vecinătate, iar incinta propunerii doar proprietatea beneficiarului.

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, republicată, Legea 50/1991 actualizată, precum și în conformitate cu H.G.525/1996 republicată în 2014 privind Regulamentul General de Urbanism, ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății privind Normele de Igienă și indicativul GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal.

Prealabil acestei documentații s-a întocmit și obținut aviz favorabil din partea Primarului municipiului Arad, pentru Studiul de Oportunitate.

În cadrul acestor studii pentru zona studiată în cadrul P.U.Z.-ului, propunerea de urbanism a prevăzut:

- extinderea zonei edificabile a intravilanului orașului
- extinderea zonei de servicii și logistică în partea de sud-est a orașului, influențată de vecinătăți (trafic intens și investiții similare aprobate în vecinătate)

Planul Urbanistic Zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme:

- amenajarea urbanistică a teritoriului considerat
- zonificarea funcțională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse, folosirea optimă a terenului
- asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate, având în vedere amenajarea completă a zonei limitrofe
- asigurarea echipării tehnico-edilitară a zonei: alimentarea cu apă, canalizare, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze
- reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

1.3.Surse de documentare:

- P.U.G.-ul orașului Arad
- planuri topografice întocmite în vederea realizării P.U.Z.-ului și a stabilirii limitei de proprietate
- planurile cu utilități sau potențiale zone de restricție emise de regiile proprietare.
- Studiul de Oportunitate

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.Evoluția Zonei:

Până în acest moment, zona luată în studiu este compusă din 4 parcele majore. A beneficiarului este o singură parcelă, fiind teren agricol în prezent. Toate sunt proprietăți private. Fiind într-o zonă limitrofă unei căii de circulație majoră (ieșirea din oraș spre zona industrială sud și Sânnicolau Mare și autostrada), evoluția zonei este foarte dinamică din partea investitorilor privați și cu posibilitate de dezvoltare în continuare.

În zonă nu au mai fost întocmite documentații pentru investiții imobiliare de orice natură. Cele mai apropiate investiții sunt la aprox.0,5 km (bază sportivă).

2.2.Încadrarea în localitate:

Zona luată în studiu este în Sud-Vest-ul orașul Arad și este limitrofă cu:

- teren agricol la nord
- teren agricol la vest
- teren agricol la est
- DJ 682 la sud

Terenul nu este construit actualmente, este de formă dreptunghiulară și nu este scos din circuitul agricol. Suprafața parcelei este de 6.230 mp. Suprafața totală luată în studiu – suprafețe proprietatea beneficiarului plus amorsa este de 11.116 mp.

2.3.Elemente ale cadrului natural:

Zona studiată este situată la șes, altitudinile medii fiind 111 metri față de cota Mării Negre.

Amplasamentul studiat se află în zona de vest a orașului Arad, adiacent DJ682.

Terenul are o suprafață relativ plană, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare, deci are asigurată stabilitatea generală.

Platforma menționată face parte din punct de vedere geomorfologic din terasa inferioară 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 situat la cca 1000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiuni sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are grosimea începând de la suprafața de cca 250 m și este alcătuit din formațiuni lacuste și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafața 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.

Suprafața relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și acelor în retragere, cursuri rătăcitoare cu numeroase brațe și zone mlăștinoase, ceea ce a dus la depunerea de particule cu dimensiuni și fragmente de la foarte fine (argile coloidate) la particule de prafuri și nisipuri care prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în genuri separate în funcție de mărimea fragmentelor de bază. Alternanța de strate permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

Conform macrozonării seismice după codul de Proiectare Seismic privind zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru cutremure având M_r (perioada

medie a intervalului de revenire de 100 ani) după P100-3/2008, orașului Arad îi corespund : $ag = 0,16$ și $T_c = 0,7$ sec.

A. Stadiul actual și de dezvoltare urbanistică:

1. Cadrul natural :

a) cutremure de pământ: zona Banatului, deci implicit Arad, este o zonă în care se produc frecvent cutremure de pământ de tip crustal, adică de adâncime mică (5-25 km) însă cu o energie mică. Fiind cutremure superficiale, de adâncime mică, ele se resimt puternic în epicentru, putând ajunge la intensități de 7-8 grade MSK.

b) inundații: ca efect majoritar în producerea inundațiilor în zonă sunt ploile torențiale de durată medie, cu cantități de apă ce depășesc 60 l/mp combinat cu obturarea albiilor rigolelor, albiilor de râuri și pârauri, accentuate de forma de relief plată(câmpie) care face ca apa să se scurgă mai lent. Accidental se pot produce inundații datorită cursurilor de apă majore din zonă (Mureș).

c) alunecări de teren: zona studiată nu prezintă risc de alunecare, terenul fiind relativ plat, cursurile de apă sunt regularizate și monitorizate.

2. Tipologia fenomenelor de risc natural:

a) cutremure de pământ: cutremurele de pământ din zona Banat sunt superficiale, de mică adâncime cu magnitudine maximă de 6 grade pe scara Richter, având intensitate seismică între VII și VIII MSK conform STAS 11.100/1993, cu perioadă medie de revenire de 50 ani (7^1).

b) inundații: zona Arad-ului este influențată major de râul Mureș. Acesta este în oraș, la 3 km față de amplasament, dar râul Mureș este îndiguit, fapt care lucrează ca un tampon. Astfel, revărsarea apelor Mureșului pe amplasament este puțin probabilă.

c) alunecări de teren: zona Arad nu are risc de alunecare de teren, datorită formei plate a nivelului general.

3. Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echiparilor edilitare:

a) cutremure de pământ: în acest caz, se prevede un nivel maxim de avarii majore nestructurale și minore structurale ale clădirilor de importanță redusă (clasa III-IV) și avarii minore nestructurale și structurale ale clădirilor de importanță ridicată (clasa I-II). Clădirile sunt proiectate să reziste la cutremure de până la VII grade MSK. Nu se pune problema de pierderi de vieți omenești, cutremurele de pământ din zonă fiind de intensitate mică max.6 grade pe scara Richter.

b) inundații: în acest caz, avariile obiectivelor sau instalațiilor va fi minor, acestea fiind proiectate să poată rezista chiar dacă sunt inundate temporar, nu definitiv.

c) alunecări de teren: nu este cazul, zona nu este afectată de alunecări de teren.

4. Delimitarea și ierarhizarea zonelor de riscuri naturale - conform hărților de risc natural:

a) cutremure de pământ: zona Arad are intensitate seismică de VII pe scara MSK și perioadă maximă de revenire de 50 ani.

b) inundații: amplasamentul, fiind aproape de râul Mureș, dar cu diguri, este ferit de efectele viiturilor pe râul Mureș.

c) alunecări de teren: nu este cazul.

2.3.1.Caracteristici climatici:

Din punct de vedere a climei, zona amplasamentului se încadrează în zona Aradului, caracterizată printr-o climă continentală moderată, cu influențe mediteraneene și oceanice, cu temperatur medii anuale ridicate, de 10-11°C.

Precipitațiile medii anuale – 600-650 mm

Vânturile dominante sunt de est și nord, apoi de cele de nord-vest și sud.

Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate astfel:

- primăveri timpurii și adesea capricioase
- veri uscate și lungi
- toamne lungi și temperaturi relativ constante
- ierni blânde și scurte

Caracterizarea climaterică a zonei:

- temperature medie multianuală a aerului este 8,8°C
- data medie a primului îngheț 11 octombrie
- număr mediu al zilelor tropicale ($T_{\max} \geq 30^{\circ}\text{C}$) este 8 zile/an
- cantitatea medie multianuală a precipitațiilor este de 660 mm/an
- durata medie de strălucire a soarelui este de 1.924,1 ore/an
- numărul mediu al zilelor cu ninsoare este de 28 zile/an
- numărul mediu al zilelor cu brumă este de 25 zile/an

În anotimpul rece și în perioadele de calm poate apărea fenomenul de inversiune atmosferică.

Corespunzător latitudinii la care se studiază zona studiată, se înregistrează radiație solară medie de 736 cal/m² la 21.06 și 118 cal/m² la 22.12 cu coeficient de transparență a norilor de 0,342. Numărul mediu anual de zile acoperite de nori este de 160-180 zile/an.

Din punct de vedere al particularităților topoclimatice se remarcă o repartiție relativ uniformă în suprafață a unora dintre elementele meteorologice.

2.4.Circulația rutieră și pietonală:

La această oră, accesul auto la parcelă, nu este rezolvat. Terenul este agricol și nu a necesitat acces modernizat în incintă.

2.5.Ocuparea terenurilor:

Zona studiată (incinta propuneri) are suprafața totală de 6.230 mp și este agricol.

În zonă imediat apropiată nu mai sunt intervenții de acest fel.

2.6.Echiparea edilitară:

Pe amplasament nu există la ora actuală bransamente de curent electric, apă și canalizare.

2.7.1.Alimentarea cu apă:

Actualmente, există rețea de apă stradală, între DJ 682 și limita de proprietate de la frontul stradal.

2.7.2.Canalizarea menajeră/pluvială:

Nu există sistem centralizat de restituție a apei uzate în zonă și nici sistem centralizat de evacuare a apelor pluviale.

2.7.3. Alimentarea cu energie electrică:

Pe amplasament există rețea electrică de medie tensiune, fără branșament existent.

2.7.4. Rețele de telecomunicații

Zona studiată este traversată de rețele de telecomunicații.

2.7.5. Alimentarea cu gaz:

Zona studiată este traversată de rețele de gaze naturale.

2.7. Probleme de mediu:

Nu se impun probleme deosebite de protecția mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare. De asemenea nu se constată în acest moment în zonă activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

2.8. Opțiuni ale populației:

În situația de față nu este cazul. Proprietatea este privată, construcțiile ce urmează a se realiza sunt de servicii și depozitare nepoluantă/nepericuloasă, deci care va funcționa împreună cu investiția învecinată și care va deservii populația orașului și nu numai precum și crearea de locuri de muncă. Funcțiunile și activitățile din zonă vor avea un caracter nepoluant. S-au indeplinit cerințele Ordinului 2701/2010 privind consultarea și informarea populației pe baza proceselor verbale și a pozelor cu panoul informativ de pe amplasament.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

3.1.1. Ridicarea topo:

În vederea realizării și amplasării unei construcții, a fost realizată o ridicare topografică care să determine delimitarea exactă a amplasamentului cât și poziția drumurilor existente în raport cu lotul studiat. Suportul pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică realizată.

3.1.2. Referat Geotehnic:

Concluziile sunt urmare a unui studiu geotehnic efectuat în zonă de către S.C. TERRA TEKNIC S.R.L, care stabilește datele necesare.

Platforma menționată face parte din punctual de vedere geomorfologic din terasa inferioară 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 situat la cca 1000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiuni sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are grosimea începând de la suprafața de cca 250 m și este alcătuit din formațiuni lacuste și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafața 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.

Suprafața relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și acelor în retragere, cursuri rătăcitoare cu numeroase brațe și zone mlăștinoase, ceea ce a dus la depunerea de particule cu dimensiuni și fragmente de la foarte fine (argile coloidate) la particole de prafuri și nisipuri care prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în genere separate în funcție de mărimea fragmentelor de bază. Alternanța de strate permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

Conform macrozonării seismice după codul de Proiectare Seismic privind zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru cutremure având M_r (perioada medie a intervalului de revenire de 100 ani) după P100-1/2006, localității Arad îi corespund : $a_g = 0,12$ și $T_c = 0,7$ sec.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054/’77 de 0,80 m.

Sistemul de fundare va fi format din fundații direct din beton, urmând ca definitivarea cotelor de fundare, dimensiunile fundațiilor inclusiv structura să fie stabilite în urma și a celor ce se prezintă în studiul geotehnic de față.

Cu ocazia realizării sondajelor de adâncime, s-a constatat că nivelul apelor subterane apare la cota de -5,50 m (în forajul F1). Conform buletinelor de analiză al apei, rezultă că apa nu este agresivă față de betoane.

Pentru stabilirea stratificației terenului de fundare s-au interpretat rezultatele obținute prin analiza probelor de beton, insistându-se în deosebi de aprecierea granulozității, inclusiv cantitatea procentuală pentru fragmentele cu dimensiuni grupate după prescripții (argile, prafuri, nisipuri, etc.) rezultând stratificația generală după cum urmează:

- 0,00 - -0,60 m – strat vegetal
- -0,60 m - -1,60 m – argilă prăfoasă puțin activă
- -1,60 m - -3,70 m – argilă prăfoasă nisipoasă
- -3,70 m – 6,00 m – nisip argilos

Având în vedere cele de mai sus, rezultă că stabilitatea terenului este asigurată iar terenurile de prospectare au semnalat că stratificația terenului este relativ bună.

Terenul relativ bun de fundare îl constituie stratul alcătuit din nisip fin prăfos galben aflat între cotele de -0,60 m ÷ -1,60 m. De aceea fundarea pe teren natural se poate face la cota minimă $D = -1,20$ m și armarea tălpii fundației cu centura din beton armat.

Pentru calculul terenului de fundare, în grupa fundamentată de încărcări, conform Stas 3300/2-’85, anexa B, se poate adapta o presiune convențională de bază (pt.B = 1,0 m și $D = 2,0$ m) $P_{conv} = 230$ kPa. Aplicând corecția (pentru D și lățimea B) conform standardului menționat rezultă presiunea convențională de calcul, la calcul folosindu-se coeficienții $K_1 = 0,10$, respectiv $K_2 = 2,50$.

3.1.3.Studiu asupra problemelor de mediu:

Din studiul întocmit în raport cu amplasarea funcțiunilor de servicii, birouri și depozitare, rezultă că nu se pune probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe, respectiv a protecției mediului. În zona studiată nu se vor amplasa obiective industriale poluante, activități sau funcțiuni zgomotoase.

3.1.4.Lucrări rutiere:

Pe platforma din incinta beneficiarului s-au proiectat: 12 locuri de parcare pentru autocamioane pe latura nordică și o platform de manevre și circulație de 22,5/49 m. Pe partea estică vor fi 4 locuri de parcare pentru autoturisme și un drum de 6,0 m lățime care asigură circulația în incintă. Pe partea estică platforma este de 14,5/22 m, iar pe ceea sudică platform este de 22/56 m.

Strutura sistemului rutier propus pentru amenajarea accesului este:

- 5 cm strat de uzură din neton asfaltic BA16
- 5 cm strat de legătură din beton asfaltic BAD25
- 8 cm strat de bază din anrobat bituminous AB2
- 20 cm strat de bază din piatră spartă
- 25 cm strat de fundație balast

Strutura sistemului rutier propus pentru amenajarea accesului este:

- 20 cm beton de ciment clasa BcR3,5
- 20 cm strat de bază din piatră spartă
- 25 cm strat de fundație balast

care se încadrează cu borduri prefabricate de beton 20/20 cm, așezate pe fundație de beton C16/20 de 30/15 cm.

Evacuarea apelor pluviale din incintă, se va realiza prin intermediul unor rigole deschise proiectate, amplasate perimetral platformelor și care vor fi dirijate la separatorul de hidrocarburi iar apoi la un bazin de retenție ape pluviale vidanjabil.

3.2.Prevederi ale PUG

P.U.G.-ul orașului Arad nu prevede niciun fel de reglementare pe această zonă.

3.2.1.Elemente de temă:

Documentația prezentă se întocmește la solicitarea beneficiarului în vederea amplasării unui obiectiv pentru servicii auto, depozitare și activități conexe. Conform temei de proiectare stabilite de comun acord pentru această zonă, se prevede construirea unui corp de clădire care va avea funcțiunea de servicii auto (întreținere), depozitare (nepericuloasă și nepoluantă) și activități conexe, dar și:

- Zonă administrativă și servicii auto
- construcții specifice echipării tehnico-edilitare, necesare deservirii zonei
- parcaje și platforme betonate
- zone verzi

Construcția va fi amplasată în conformitate cu reglementările stipulate în documentația de față, planșa 03-A.

3.2.2.Prevederi ale PUG-Arad:

PUG-ul orașului Arad nu prevede în zona studiată nici o reglementare.

3.3.Valorificarea cadrului natural:

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil, terenul fiind plat. Nu există zonă de interdicție de construire. În aceste condiții propunerile de urbanism pot asigura o asigurare optimă a terenului cu un grad maxim de ocupare a terenului, în condițiile respectării legislației în vigoare.

Realizarea construcției se va face în limita regimului de înălțime P+Ep (subpantă interioară), astfel P pentru servicii auto și depozitare și Ep (subpantă interioară) pentru zona administrativă, cu acoperiș șarpantă și învelitoare din țiglă, tablă sau înlocuitori. Se vor realiza parcaje dalate cu dale înierbate și plantații verzi semi înalte. Orientarea clădirii se va realiza pe axa est-vest datorită formei terenului, în așa fel încât funcțiunile să fie însoțite corespunzător normelor în vigoare.

B. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

1. Cutremure de pământ:

a) datorită caracterului propus, adică zonă depozitare, cu POT max = 45 %, și distanță minimă față de limita de proprietate de la frontul stradal de 30 m, un regim de înălțime maxim P+Ep(subpantă), construcție realizată din materiale de construcție omologate (cărămidă, beton, metal, etc), zona nu prezintă risc în caz de cutremur, efectele cepot apărea fiind minore.

b) conform P100-3/2008, toate construcțiile sunt proiectate antiseismic, cu diferite clase de importanță și categorii de importanță, funcție de tipul de programul arhitectural.

2. Inundații:

a) nu este cazul delimitării unor zone inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire, zona fiind fără risc de inundație.

b) existența digurilor și distanța mare de la râul Mureș la amplasament fac ca aceste lucrări hidroedilitare să fie suficiente, cel puțin până în prezent, redimensionarea lor nefiind necesară.

c) nu sunt necesare măsuri specifice de protecție pentru asigurarea condițiilor de construire optimă și sigură, terenul nefiind cu potențial de inundație majoră.

d) construcția va fi amplasată individual pe parcelă, cu respectarea distanțelor minime conform Cod Civil. Structura de rezistență va fi dimensionată conform cerințelor temei de proiectare dar ținând cont de normativele în vigoare. POT max nu va depăși 45 %, conform RGU și HGR 525/1996.

e) zona va fi echipată edilitar complet. Rigolele pentru apa pluvială de pe zonele carosabile vor fi deschise și se vor colecta prin sifoane de rețeaua de canalizare pluvială din zonă.

f) nu sunt funcțiuni interzise datorită pericolului de inundație, zona nefiind inundabilă.

3. Alunecări de teren:

a) nu avem zone delimitate expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire, terenul fiind plat și fără risc de alunecare.

b) nu avem zone delimitate expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare;

c) condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor se va face ținând cont de Studiul Geotehnic.

d) nu sunt necesare plantații de stabilizare sau ranforsări.

e) conform Studiului Geotehnic nu sunt necesare lucrări de consolidare a terenului.

3.4.Modernizarea circulației:

Amplasamentul obiectivului propus este situat în extravilanul municipiului Arad și este perpendicular pe drumul județean DJ 682, pe partea dreaptă, între pozițiile

kilometrice km 101 + 310 – 101 + 380 și se propune realizarea unui acces direct din drumul județean DJ 682 la poziția kilometrică km 101 + 350.

Amenajarea accesului din DJ 682 se realizează prin pene de accelerare și decelerare care au lungimea de 35,0 m și se racordează la drumul de access pre incinta beneficiarului cu raze de $R = 15,0$ m. Lățimea accesului la intrare este de 10,0 m.

Strutura sistemului rutier propus pentru amenajarea accesului este:

- 5 cm strat de uzură din neton asfaltic BA16
- 5 cm strat de legătură din beton asfaltic BAD25
- 8 cm strat de bază din anrobat bituminous AB2
- 20 cm strat de bază din piatră spartă
- 25 cm strat de fundație balast

3.4.1.Organizarea circulației pietonale

Sunt prevăzute circulații pietonale pentru accesul în clădiri din fiecare zonă de parcare. Pentru circulația bicicletelor nu se vor prevedea piste speciale, în zonă neexistând piste de bicicliști.

3.5.Zonificarea funcțională, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

3.5.1.Criteriile principale de organizare urbanistică

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele

- asigurarea amplasamentului și amenajarea necesară pentru obiectivele prevăzute în temă
- integrarea corespunzătoare a elementelor existente în soluția propusă
- organizarea circulației în zonă s-a realizat, ținând cont de rezolvarea circulației în teritoriu
- terenul studiat face parte dintr-o zonă cu un potențial deosebit de dezvoltare urbană

Funcțional, parcela luată în studiu se împarte în următoarele zone funcționale:

- zona destinată construirii obiectivelor
- zona de drumuri și parcaje
- zona de spații verzi

3.5.2.Funcțiuni:

Funcțiunile propuse în zonă sunt:

- spații servicii, depozitare și activități conexe
- circulații auto, parcaje
- spații verzi și plantații de protecție

În zona de depozitare, se vor depozita temporar, în spații închise, produse nealimentare (nepoluante, nepericuloase și de dimensiuni mici).

3.5.3.Regimul de aliniere și amplasare al clădirilor:

În cadrul studiului, pentru această parcelă a fost stabilită limita maximă de amplasare a construcției, care ține cont de culoarul de protecție față de drumul județean DJ 682 și care nu poate fi mai mică de 30 m față de aliniament. Clădirea va fi amplasată individual pe lot, cu respectarea distanțelor prevăzute în PUZ.

Construcția va fi amplasată în așa fel încât să beneficieze de lumină naturală, cu respectarea normelor în vigoare.

3.5.4.Regimul de înălțime:

Regimul de înălțime a construcției propuse este condiționat de rațiuni funcționale și a fost stabilit la P+1Ep, cu înălțime maximă $H_{max} = 9,0$ m.

Se vor respecta prevederile pentru zona de servicii și depozitare de P+Ep(subpantă - zonă administrativă).

3.5.5.Frontul stradal:

În cazul zonei studiate, frontul stradal al lotului este de 62 m, determinând dimensiunea, forma și suprafața lotului.

3.5.6.Bilanțul teritorial și indici maximi admisibili

Zona Studiată

		EXISTENT		PROPUS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA SERVICII	0	0	2.374	21,36
2	ZONA DEPOZITARE	0	0	387	3,48
3	ZONA DRUMURI	283	2,55	558	5,02
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0	2.058	18,51
5	ZONA DOTARI	0	0	9	0,07
6	ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT	406	3,65	131	1,18
7	ZONA SPATI VERZI AMEN.	0	0	1.402	12,61
8	ZONA TEREN AGRICOL	10.427	93,80	4.197	37,75
	TOTAL	11.116	100	11.116	100

Incintă Propuneri

		EXISTENT		PROPUS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA SERVICII	0	0	2.374	38,11
2	ZONA DEPOZITARE	0	0	387	6,21
3	ZONA DRUMURI	0	0	0	0
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0	2.058	33,04
5	ZONA DOTARI	0	0	9	0,14
6	ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT	0	0	0	0
7	ZONA SPATI VERZI AMEN.	0	0	1.402	22,50
8	ZONA TEREN AGRICOL	6.230	100	0	0
	TOTAL	6.230	100	6.230	100

Se consideră:

ZONĂ SERVICII-DEPOZITARE POT max. = 45 %, C.U.T. = 0,6.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare:

Pe amplasament nu există la ora actuală bransamente de curent electric, apă și canalizare.

3.6.1. Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă a investiției se va asigura de la rețeaua stradală de apă existentă, amplasată între DJ 682 și limita de proprietate, prin bransament executat din țeavă de polietilenă de înaltă densitate PE HD 80, Pn. 6. Conducta de apă se va monta îngropat sub adâncimea de îngheț pe strat de nisip de 10 cm..

Caminul de apometru se va amplasa pe spațiul public și va cuprinde contorul de apă încadrat de doi robineti de închidere cu mufă. Caminul de apometru se va executa din beton, carosabil.

La trecerile prin fundații conductele trebuie protejate cu tub de protecție din țeavă de oțel neagră, iar golurile etanșate.

Ca urmare a destinației clădirii proiectate sunt necesari hidranții interiori și exteriori cf. P-118/2-2013 art. 4.1. și art. 6.1. deoarece spațiile sunt de servicii auto și depozitare și spațiile au $A_d > 600 \text{ m.p.}$ și $V > 3.000 \text{ m.c.}$

Debitul de apă necesar pentru stingerea din interior de la hidranții interiori, conform anexei 3 din P-118/2

$$Q_{ihi}/\text{hidrant} = 2,1 \text{ l/sec};$$

$$\text{Nr. jeturi simultane} = 1;$$

$$Q_{ihi} = 2,1 \text{ l/sec};$$

$$T \text{ de funcționare a instalației} = 30 \text{ minute};$$

$$V_{\text{apa HI}} = 30 \times 60 \times 2,10 = 3.780 \text{ l} = 3,78 \text{ m.c.};$$

Debitul de apă necesar pentru stingerea din exterior de la hidranții exteriori, conform anexei 8 din P-118/2, corespunzător GRF II și riscului mare de incendiu;

$$Q_{ihe} = 15 \text{ l/sec};$$

$$T \text{ de funcționare a instalației} = 180 \text{ minute};$$

$$V_{\text{apa HI}} = 180 \times 60 \times 15 = 162.000 \text{ l} = 162 \text{ m.c.};$$

Pentru debitarea apei s-a ales conducta subterană cu adâncimea de montaj de minim 1 m, PEHD Pn 10, sub forma unui inel de incendiu exterior, pe care se vor amplasa 4 hidranți supraterani cu două racorduri, prevăzuți cu protecție la rupere.

Debitul de apă va fi asigurat din rezervorul de apă propriu ce se va construi în incintă, în apropierea imobilului și va fi alimentat de la rețeaua de apă. .

Rezervor de apă necesar:

$$V_{\text{apa hi}} = 3,78 \text{ m.c.};$$

$$V_{\text{apa he}} = 162 \text{ m.c.};$$

$$V_{\text{total}} = 3,78 + 162 = 165,78 \text{ mc.}$$

Se pune un rezervor de incendiu de 200mc.

Pentru întreținerea spațiilor verzi amenajate pe o suprafață totală de 1402 mp, se va folosi o instalație de udare cu aspersoare telescopice rotative sau statice, iar în zonele înguste sau cu arbuști se vor utiliza sisteme de udare prin picurare. Alimentarea cu apă se va face din bazinul de retenție amenajat în incintă pentru apa de ploaie. Se va amenaja un cămin în care se va monta o pompă submersibilă. Tot în cămin se va monta tabloul de comandă a instalației de udare. Acesta va asigura pornirea automată a

instalației de udat de preferință în intervalul orar 19÷7 și va fi dotat cu senzor de ploaie.

Conducta de alimentare cu apă rece a instalației de udat gazonul va fi din țevă de polietilenă de înaltă densitate PEID 80, Pn 6 bar, montată îngropat la o adâncime de 40 cm față de generatoarea superioară, îmbinarea conductelor realizându-se cu ajutorul pieselor de legătură (teuri, coturi, etc.) prin strângere.

3.6.2. Canalizarea menajeră/pluvială:

Rețelele exterioare de canalizare au fost concepute a functiona în sistem divizor, respectiv apele menajere separate de cele pluviale.

Rețelele exterioare de canalizare sunt compuse din trei tipuri de rețele de canalizari:

- rețea de canalizare ape uzate menajere
 - rețea de canalizare ape pluviale curate de pe acoperișul clădirilor
 - rețea de canalizare ape pluviale infestate cu carburanți de pe platforma carosabilă.
- Apele uzate menajere de la obiectele sanitare, vor fi canalizate gravitațional într-un bazin vidanjabil. Colectarea și evacuarea apei uzate de la obiectele sanitare din imobile se va face la interior prin tuburi din polipropilenă pentru scurgere cu mufă și garnitură de cauciuc, dirijate spre căminele menajere propuse a se realiza la exterior. Conductele de canalizare menajeră de la exterior vor fi din tuburi din PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț, pe un strat de nisip de 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime. Pământul de acoperire se va compacta cu maiul de mână în straturi succesive.

Se vor monta cămine pentru inspecție și curățire, din polietilenă sau PVC, la racorduri, cu capac și ramă din fontă necarosabile. Panta cu care se vor monta conductele de la exterior va fi în funcție de dimensiunile acestora.

La trecerile prin fundații conductele trebuie protejate cu tub de protecție din țevă de oțel neagră, iar golurile etanșate.

Colectarea apelor pluviale de pe acoperișul clădirilor se va face cu ajutorul jgheburilor și burlanelor după care va fi evacuată în tuburi de PVC pentru scurgere, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț, până la bazinul de retenție ape pluviale. Bazinul va fi deschis, fiind realizat prin saparea unei gropi cu un volum de 100mc. Golirea apei din bazin, în cazul atingerii valorii de 70% din volumul maxim, se va face într-un put construit lângă acesta, adânc până la stratul de nisip, realizându-se din prefabricate de beton.

De pe platforma carosabilă, apele pluviale sunt colectate în guri de scurgere și trecute prin separatorul de nisip și apoi prin separatorul de produse petroliere, după care ajung în bazinul de retenție ape pluviale. Astfel apa pluvială se va refolosi pentru udarea spațiilor verzi din incintă sau spălarea halelor, etc. Gurile de scurgere vor fi cu capace carosabile.

3.6.3. Alimentarea cu energie electrică:

Zona studiată este traversată de o linie electrică aeriană de medie tensiune pe direcția vest-est, pozată pe stâlpi, paralel cu DJ 682.

Ca urmare a intersectării zonei studiate cu rețelele electrice existente, obținerea unui aviz de amplasament favorabil pentru întreaga zonă este condiționată de reglementarea instalațiilor electrice aparținând SC Enel Distribuție SA.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face de la rețeaua de distribuție de energie electrică aeriană de medie tensiune, prin intermediul unui post de transformare ce va fi montat pe stâlpii existenți în incinta imobilului.

Din postul de transformare se propune a se realiza un sistem de distribuție de joasă tensiune, prin cabluri electrice montate subteran până la firida de bransament, amplasată pe pereții imobilului.

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 (SC Enel Distribuție SA, 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 aprobat cu decizie ANRE nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

3.6.4.Rețele de telecomunicații

Racordarea imobilului la serviciile de telefonie și cablu TV/Internet se va face prin racordarea la rețelele existente. Branșamentul de telecomunicații se va realiza în poza subteran până la punctul de racord a clădirii.

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

3.6.5.Alimentarea cu gaz:

Nu se dorește realizarea unui branșament de gaze naturale.

3.7.Protecția mediului:

Prin prezenta documentație P.U.Z., din analiza impactului posibil prin realizarea investiției, rezultă că sunt create și asigurate toate măsurile legale privind diminuarea impactului asupra mediului datorită acestei investiții.

Protecția apelor

Prelevarea apei din surse centralizate are un impact nesemnificativ asupra condițiilor hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului proiectului.

Toate apele uzate din clădiri sunt preluate de rețeaua de canalizare interioară și dirijate către rezervorul vidanabil propus.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate în rețeaua de canalizare orășenească vor respecta limitele prevăzute de Normativul NTPA 002/2002, aprobat prin HG 188/2002, modificată prin HG 325/2005.

Activitatea obiectivului în condiții normale de funcționare nu va genera un impact negativ asupra calității apelor de suprafață și subterane.

Protecția aerului

Sursele de impurificare a atmosferei specifice funcționării obiectivului sunt:

- Surse staționare dirijate – emisiile de poluanți antrenate de gazele de ardere de la centrala termică. Principalii poluanți specifici arderii gazului metan sunt monoxidul de carbon (CO) și oxizii de azot (NO_x).

Datorită specificului centralei termice (instalații rezidențiale), impactul produs asupra aerului este foarte redus.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Obiectivul analizat nu generează surse de zgomot sau vibrații.

Protecția împotriva radiațiilor

Obiectivul analizat nu generează surse de radiații.

Protecția solului și subsolului.

Prin realizarea proiectului activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii: surse specifice perioadei de execuție și surse specifice perioadei de exploatare.

În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi:

- depozitarea necontrolată a deșeurilor de tip menajer.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice.

Nu este cazul.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public.

Nu este cazul.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament.

Obiectivul este generator de deșuri menajere.

Deșeurile menajere și urbane sunt conform unui contract de salubritate ce urmează a fi încheiat între părți, pe baza - HCLM 76/2001 - în recipiente (pubele sau recipiente) și transportate cu utilaje specializate la rampa municipală de gunoieră (rampa ecologică ce corespunde în totalitate normelor UE) amplasată lângă CET, exploatată de societatea A.S.A. Servicii Ecologice.

MASURI DE PROTECȚIA MEDIULUI CONSTRUIT ȘI NATURAL

În concordanță cu H.G. 1076/2004 privind procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri urbanistice și Criteriilor din Anexa 1, considerăm că prezenta investiție se încadrează în prevederile art. 5(3) ale H.G. ea:

- neavând un impact semnificativ asupra mediului;

- planul determină utilizarea unor suprafețe mici la nivel local, în condiții stabilite de caracterul zonei ce a cunoscut în ultimii 2-3 ani o „urbanizare” rapidă (utilități, drumuri etc.).

Menționăm:

- deșeurile menajere și vegetale se adună zilnic în pubele și containere ce sa transportă la rampa orășenească ecologică (A.S.A);
- curățirea, măturatul, igienizarea zonei revine beneficiarului.

Conform Anexei 1 din Hotararea de Guvern 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului sunt:

A. CARACTERISTICILE PLANURILOR SI PROGRAMELOR CU PRIVIRE IN SPECIAL LA:

a) Gradul in care planul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor.

Planul P.U.Z.creează în totalitate cadrul pentru ca activitățile viitoare preconizate (servicii, birouri și depozitare) să fie în concordanță cu prevederile legale priviind amplasamentul, natura și amploarea investiției, condițiile concrete de funcționare și să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

b) Gradul in care P.U.Z. influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele.

c) Relevanta planului pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltarii durabile.

In vederea respectarii principiilor dezvoltarii durabile, in P.U.Z. s-a avut in vedere optimizarea densitatii ocupării terenului cu corelarea de funcțiuni complementare și mentinerea, intretinerea si dezvoltarea spatiilor verzi.

P.U.Z. este aliniat și în concordanță cu principiile dezvoltării durabile, asigurând, din prima fază până la atingerea capacității finale, respectarea normelor și considerațiilor de mediu, asigurând pe durata normată de exploatare toate utilitățile necesare bunei funcționări și eliminării riscului de poluare.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program.

Obiectivul analizat nu generează sau cuprinde probleme relevante de mediu, activitatea preconizată fiind nepoluantă.

e) Relevanta P.U.Z. pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu
Ca principale acte normative priviind protecția mediului ce trebuiesc respectate, precizăm:

- Se vor respecta conditiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;

- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile (hârtie, carton, sticlă etc.) vor fi colectate separat, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O.U. 756/97 cu privire la factorul de mediul sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max 50 Db) STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O.462/93 și O.MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind evidență gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei privind deșeurile; H.G.349/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.

B. CARACTERISTICILE EFECTELOR ALE ZONEI POSIBIL A FI AFECTATE CU PRIVIRE IN SPECIAL LA :

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Probabilitatea de a afecta mediul este nulă – ca durată sau frecvență – ca atare nu se pune problema reversibilității efectelor.

b) natura cumulative a efectelor

Nu se pune problema cumulării efectelor, toate materialele utilizate sunt inerte, neutre, netoxice, în general create și agrementate special pentru medii în care stau permanent oameni

c) natura transfrontaliera a efectelor – nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană

În condițiile accidentale sau în condiții normale natura activității nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător

e) mărimea și spațialitatea efectelor

Efectele sunt practic nule, neafectând practic nici măcar lucrătorii din clădirile propuse. Subliniem faptul că toate spațiile sunt încălzite, ventilate și se asigură toate normele P.S.I. necesare, clădirile sunt incombustibile, materialele depozitate sunt incombustibile sau greu combustibile, se asigură dotare P.S.I., hidranți exteriori (propuși).

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de :

Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural - nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului.

Depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului – nu se depășesc valorile limita.

Folosirea terenului în mod intensiv

Prin prevederile prezentei documentații, modul de ocupare a terenului, amplasarea și configurația planimetrică și volumetrică a construcției propuse,

amenajările aferente sunt în concordanță cu C.U. și prevederile Regulamentului General de Urbanism.

3.8.Obiective de utilitate publică:

Ca obiective de utilitate publică nu va fi trecută nici o suprafață în proprietatea statului, întreaga suprafață de teren rămânând proprietate privată.

Din totalul zonei studiate în cadrul PUZ

- 100% este proprietate privată, constituită prin acțiunea de vânzare-cumpărare

Lucrările propuse a se realiza sunt: construire corp clădire P+Ep (subpantă), platforme interioare, echiparea tehnico-edilitară, lucrări de protecția mediului. Toate acestea urmând a fi făcute prin grija și costul beneficiarului.

3.9.Protecția împotriva incendiilor:

Date generale despre construcții:

Construcția are regim P+Ep (subpantă) pentru servicii și depozitare, cu o înălțime maximă de 9,0 m și se vor executa într-o zonă care în prezent nu este populată, dar este amenajată cu carosabil pentru trafic greu.

Structura de rezistență este mixtă, formată structură metalică și pereți tip sandwich sau din zidărie BCA de 30 cm grosime și sâmburi din beton armat, care se descarcă la teren prin fundații izolate sau continue de beton sau prin grinzi de fundare la blocuri de fundații izolate.

Planșeele sunt din beton armat se descarcă pe pereți și stâlpi prin centuri, respectiv grinzi din beton armat.

Acoperișul este format din șarpantă metalică și învelitoare din tablă.

Accesele directe din exterior în clădire sunt multiple și au deschiderea de min 1,0 m și amplasate la căile de comunicare exterioare și carosabil.

Performanțele la foc ale clădirilor:

Gradul de rezistență la foc este gradul II, având materiale din structura portantă și din structura ce delimitează căile de acces (scări, holuri de trecere), practic incombustibile C1 și rezistente la foc 90 min.

Scările de acces au lățimea de min.90 cm, suficient pentru trecerea unui flux de utilizatori în caz de incendiu. Limitarea propagării focului la clădirile vecine se face prin pereți antifoc (calcane).

4.CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

- prevederile prezentului PUZ vor fi preluate și integrate în viitorul PUG Arad
- ca priorități în zonă ce trebuie rezolvate sunt echipări edilitare și drumul de acces la standarde normale pentru categoria prevăzută
- necesitatea păstrării în zonă a unui nivel de ocupare a terenului relativ redus pentru a nu aglomera zona cu construcții și a păstra un caracter plăcut pentru zone de servicii, peisager, cu zone plantate abundent și construcții relativ puține
- în zonă se poate realiza o dezvoltare importantă de construcții pentru servicii;

Pe terenul luat în studiu, proprietarul dorește să reglementeze zona pentru construcția unor clădiri pentru servicii și depozitare. Clădirea va avea un regim de înălțime de P+Ep(subpantă). Obiectivul va cuprinde funcțiuni specifice temei (servicii auto, depozitare și activități conexe).

Cadrul legal:

- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare
- legea Administrației Locale nr.215/2001
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar republicată
- legea nr.54/1998 privind Circulația Juridică a Terenurilor
- legea nr.138/2004 privind Îmbunătățirea funciare republicată
- legea nr.7/1996 - Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, cu modificările și completările ulterioare
- legea nr.137/1995 privind Protecția Mediului, actualizată 2013
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pt. aprobarea OG.nr.43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014
- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998, cu modificările și completările ulterioare
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014
- Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- Ordin Comun 214/RT/16 NN martie 1999 Ape, Păduri, Protecția Mediului, MLPAT
- HG 1076/2006 al Ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului la planurile de urbanism și amenajarea teritoriului
- ordinul 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- normele de aplicare a legii 50/1991 conform ordinului nr.839/2009
- Ordin Comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajarea Teritoriului, ministrul de Interne, directorul Serviciului Român de Informații și ministrul Apărării Naționale nr.4221/1995;

Întocmit
Arh.Cioară Lucian-Ovidiu

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE

BENEFICIAR: PETER NORBERT JANOȘ

CAPITOLUL 1 – DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat concomitent cu P.U.Z.-ul , pentru zona studiată. Regulamentul local de urbanism explică și detaliază conținutul P.U.Z. , sub formă de prescripții și recomandări în vederea urmăririi și aplicării lor.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor RGU; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

Aplicarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietăților private și apărarea interesului public.

Art.2. Baza Legală

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat pe baza următoarelor legi:

- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare
- legea Administrației Locale nr.215/2001
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar republicată
- legea nr.54/1998 privind Circulația Juridică a Terenurilor
- legea nr.138/2004 privind Îmbunătățirile funciare republicată
- legea nr.7/1996 - Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, cu modificările și completările ulterioare
- legea nr.137/1995 privind Protecția Mediului, actualizată 2013
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pt. aprobarea OG.nr.43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014
- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998, cu modificările și completările ulterioare
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014
- Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației

- Ordin Comun 214/RT/16 NN martie 1999 Ape, Păduri, Protecția Mediului, MLPAT
- HG 1076/2006 al Ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului la planurile de urbanism și amenajarea teritoriului
- ordinul 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- normele de aplicare a legii 50/1991 conform ordinului nr.839/2009
- Ordin Comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajarea Teritoriului, ministrul de Interne, directorul Serviciului Român de Informații și ministrul Apărării Naționale nr.4221/1995;

Prezentul Regulament Local de Urbanism se adaugă la prevederile

Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul orașului Arad.

Art.3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism anexat se aplică zonei studiate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni și constrângeri urbanistice, arhitecturale și edilitare pentru zona de servicii auto, depozitare și activități conexe, conform planșei de Reglementări Urbanistice 03A.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, pentru orice categorie de teren aflat în limita terenului studiat.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, evidențiate în planșa de reglementări. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale. Limita zonei studiate este figurată în planul urbanistic zonal cu linie roșie cu buline.

La eliberarea *Certificatelor de Urbanism* și a *Autorizațiilor de Construire* se va ține seama de următoarele recomandări de ordin general:

- încadrarea profilului funcțional al construcției supuse autorizării în cadrul funcțiunii prevăzute pentru zona respectivă;
- verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, concesiune, etc.);
- protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publică;
- asigurarea condițiilor de echipare tehnico-edilitară, a acceselor carosabile, etc.;
- se va interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.Z.;
- amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație se va face conform profilelor transversal stabilite prin P.U.Z.

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de Reglementări; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica.

CAPITOLUL 2 – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

Art.4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Terenuri agricole:

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea normelor stabilite din prezentul regulament. Terenurile agricole din zona studiată (incinta propunerii) își schimbă funcțiunea conform planșei Reglementări și se supun prevederilor art.4 din R.G.U.

Suprafețe împădurite:

Nu există suprafețe împădurite în arealul studiat.

Zone cu resurse ale subsolului:

Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele de servicii și depozitare, necesare exploatarei și prelucrării resurselor din zone delimitate conform legii, este interzisă. În cazul identificării de zone cu resurse în arealul studiat, modalitatea exploatarei acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zone ale cursurilor de apă:

În zona studiată nu există cursuri de apă.

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate:

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Zone construite protejate:

În zona studiată nu există obiective cu valoare de patrimoniu cultural. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și al echilibrului ecologic.

Art.5. Reguli cu privire la siguranță construcțiilor și la apărarea interesului public

Construcțiile propuse în zonă vor respecta toate prevederile legale privind siguranța în exploatare și P.S.I., acestea fiind compartimente de incendiu individuale.

Regimul de înălțime al construcțiilor propuse este condiționat de rațiuni funcționale, de încadrarea urbanistică în zonă sau de marcarea unor puncte de interes în zonă.

Se vor respecta prevederile pentru zona de servicii auto, depozitare și activități conexe în limita maximă a P+Ep (subpantă - zonă administrativă).

În situația în care, din rațiuni funcționale se solicită edificarea unor construcții cu un regim mai mare de înălțime, cu marcarea unor puncte de interes, această posibilitate se va studia în cadrul unui P.U.Z. Dacă acest studiu va demonstra că edificiul prin înălțimea lui nu aduce prejudicii aspectului arhitectural și urbanistic al zonei, construcția va putea fi autorizată pe baza respectivului P.U.Z. aprobat.

Terenul este în zonă de servitute aeronautică, mai exact zona II, din cauza aeroportului Arad, față de care e la o distanță de aprox.4 km, dar fără să-l influențeze.

Autorizația de construire poate fi refuzată dacă o construcție prin situate, arhitectură, dimensiuni și aspect exterior este în măsură să aducă prejudicii caracterului și intereselor vecinătăților, peisajelor urbane.

Culorile dominante pentru fațade vor fi: culori cu tentă comercială, plăcute, nesaturate și în număr cât mai redus pe același corp de clădire.

Construcțiile vor avea acoperiș tip șarpantă sau învelitori terasă.

Fațadele laterale vor fi tratate la același nivel calitativ ca cea principală, ținându-se cont de retragerile laterale de 3 m față de stânga și 8 m față de dreapta, datorită etapizării investiției în timp, dar și realizării corespunzătoare pentru accesele carosabile spre spate.

Învelitoarele vor fi realizate din țiglă, panouri termoizolante sau tablă.

Construcțiile vor fi realizate pe structură metalică sau mixtă metal-zidărie.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip comercial. Este interzisă utilizarea lor improprie.

Materialele de construcție destinate a fi acoperite nu pot fi lăsate aparente în exteriorul clădirii sau în împrejurimi. Excepție o fac zidăriile de piatră aparentă sau cărămidă aparentă special executată în acest sens.

Mobilierul urban, reclamele, semnele se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Volumul și poziția acestora nu va stânjeni traficul auto sau pietonal.

Art.6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Construcțiile trebuie să fie amplasate:

- la min.30 m față de frontul stradal, indicat în planșa "Plan de situație, Reglementări Urbanistice – zonificări pl. 03", astfel aliniamentul este stabilit la această distanță.
- excepțiile de la regulile mai sus menționate se aplică în situația cabinelor de poartă, a posturilor de transformare și a S.R.M.S. , care pot fi amplasate pe limite de proprietate laterale.

Retrageri față de limitele laterale:

Distanța minimă de la o construcție pâna la cel mai apropiat punct al limitei laterale va fi de 3 m lateral stânga și 8 m lateral dreapta.

Retrageri față de limita posterioară:

Distanța minimă de amplasare a construcției față de limita posterioară va fi de 19,0 m.

Spațiile pentru funcțiuni care pretind iluminat natural, vor fi orientate în așa fel încât să beneficieze de lumina naturală, cu respectarea normativelor în vigoare.

Se recomandă ca toate clădirile unde se desfășoară o activitate zilnică să aibă asigurată iluminare naturală.

Art.7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

Execuția platformelor și a lucrărilor de sistematizare se va face după caz în etape de investiție, pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

Construcția trebuie să fie accesibilă din drumul public, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile, gabaritul accesului fiind de min.10,0 m și fără elemente constructive peste acces.

Accese pietonale

Este obligatorie asigurarea accesului pietonal.

Art.8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:

Lucrările de echipare cu rețele tehnico-edilitare în zonele cu condiționarea construcțiilor se vor face cu avizul deținătorilor de utilități.

Toate rețelele stradale: alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza îngropat.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Nu vor fi date în funcțiune construcțiile realizate până când nu vor fi racordate la rețelele edilitare: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică.

Este obligatorie bransarea la rețeaua de alimentare cu apă și canal a tuturor construcțiilor ce prin specificul lor o necesită.

Canalizare ape uzate și evacuare ape pluviale:

ape uzate – bransarea construcțiilor la rețeaua de ape uzate ce se va realiza în zonă este obligatorie. Se vor respecta normativele privind protecția mediului.

ape pluviale – orice amenajare realizată pe un teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la rigolele stradale prevăzute în proiect.

Electrice

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran sau suprateran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare. Alimentarea cu energie electrică se va face aerian până la limita de proprietate iar de acolo subteran.

Gaze

Centralele și punctele termice vor fi înglobate în clădire, concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al zonei înconjurătoare. Alimentarea acestora se va face de la rețeaua urbană de gaze naturale.

Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran.

Firidele de bransare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.

Art.9. Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenurilor pentru construcții

Parcelarea:

Terenul este construibil și prezintă următoarele caracteristici:

- suprafață teren: 6230 mp
- lățimea frontului parcelei la stradă: 62,0 m
- este accesibil dintr-un drum public

Nu se admit reparcelări, datorită amplasării în spate a construcției și obligativității procentelor de spații verzi, deci nu se pot face parcelări.

Înălțimea construcțiilor:

Regimul maxim de înălțime este P+Ep (subpantă - zonă administrativă).

Înălțimea maximă a construcției va fi de 9,0 m.

Art.10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Staționare vehiculelor corespunzătoare activității construcției trebuie să fie asigurată în interiorul parcelei. Astfel, vor fi un număr de minim 4 locuri de parcare

pentru autoturisme și platforma pentru încărcare-descărcare a camioanelor. Se vor putea gara autocamioane și autotrenuri.

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje.

Se interzice betonarea sau asfaltarea integrală a spațiilor neconstruite aferente clădirilor (spații verzi).

Aleile și parcajele personale sunt de preferat a se realiza din beton sau înlocuitori.

Amenajarea spațiilor publice, realizarea construcțiilor și a mobilierului urban se va realiza numai pe bază de documentații de specialitate aprobate, a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, eliberate conform Legii nr. 50/1991 republicată.

Arborii existenți vor fi păstrați la maximum. Construcțiile trebuie să fie amplasate în așa fel încât să respecte plantațiile existente.

Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata terenul neconstruit și neamenajat cu spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 100 mp de teren neconstruit. Se va trata ca **spațiu verde cel puțin 20% din suprafața totală a terenului.**

Se vor amenaja plantații de protecție, în special de-a lungul căilor publice, acestea fiind dimensionate în funcție de vântul dominant, de vecinătăți și de caracterul zonei înconjurătoare.

Împrejmuirile vor avea un caracter arhitectural și trebuie să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor de construcție și esențelor vegetale, cât și prin calitatea execuției.

Spre frontul stradal și la limitele de vecinătate, spre interior, se vor realiza împrejmuiri transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă ornamentală. Înălțimea împrejmuirilor va fi de maximum 1,80 m cu soclu plin de 0,30-0,80 m și vor putea fi dublate de un gard viu.

Sunt de preferat împrejmuirile cu plantații sau în a căror componență intră și plante. Se interzice utilizare sârmei ghimpate, a cioburilor de sticlă, sau alte asemenea materiale la împrejmuiri.

CAPITOLUL 3 . ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Art.11. Unități și subunități funcționale

PUZ-ul de față nu este împărțit în unități funcționale, astfel că avem o singură unitate funcțională cu mai multe zone. Zonă spații servicii auto, zonă depozitare + administrativă la etaj, platforme și spații verzi. Pe ansamblu, spațiile verzi sunt dispuse spre extremități, cu procent mai mare spre frontul stradal. Regimul de înălțime se va încadra în P+Ep (subpantă).

Art.12. Funcțiunea dominantă:

Funcțiunea dominantă va fi cea de servicii și/sau spații depozitare și administrative, cu condiția preluării lor de către PUG-ul Municipiului Arad.

Art.13. Orientarea față de punctele cardinale:

Se va asigura pentru fiecare obiectiv în parte posibilitatea dublei orientări oentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv pe nord. Amplasarea construcțiilor va fi astfel făcută încât pentru toate încăperile, amplasate pe fațada cea mai favorabilă, să se asigure durată minimă de însorire de 1½ h. Se recomandă amplasarea construcțiilor în partea de nord a fiecărei zone, pentru o însorire de durată.

Art.14. Aspectul exterior al construcțiilor:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului și arhitecturii. Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare. Lucrările tehnice trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor.

Pentru fațade, este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile. Culorile dominante pentru fațade vor fi culori calde, neagrezive și nesaturate, excepție făcând accentele sau contrastul.

Acoperișurile vor avea șarpante realizate în armonie cu cele caracteristice zonei. Înălțimea maximă va fi de 9,0 m.

Art.15. Procentul de ocupare al terenului:

P.O.T.maxim = 45 %; C.U.T.maxim = 0,6

CAPITOLUL 4 . PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

UTILIZĂRI PERMISE:

- construcția de spații pentru servicii (spații expunere, show-room-uri);
- construcții administrative/servicii destinate personalului
- construcții depozitare și logistică
- utilități și rețele tehnico-edilitare (ex. Gospodăria de apă, P.T. și S.R.M.S.)
- parcaje, drumuri și platforme
- spații verzi

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII:

- construcția de spații destinate activităților conexe serviciilor (întreținere)
- alte funcțiuni compatibile cu caracterul comercial al zonei
- funcțiuni conexe activității

UTILIZĂRI INTERZISE:

- funcțiuni rezidențiale
- activități industriale generatoare de poluare și zgomot
- depozite de deșeuri
- ferme agricole
- alte funcțiuni care contravin cu caracterul comercial al zonei

CAPITOLUL 5 . UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Zona studiată în acest PUZ, se va include în trup izolat nou, actualmente zona fiind în extravilan, propunerea de față făcându-se pe un teren agricol în extravilan.

Întocmit:
Arh. Cioară Lucian

ZONA SERVICII-DEPOZITARE - ARAD

**LIMITE**

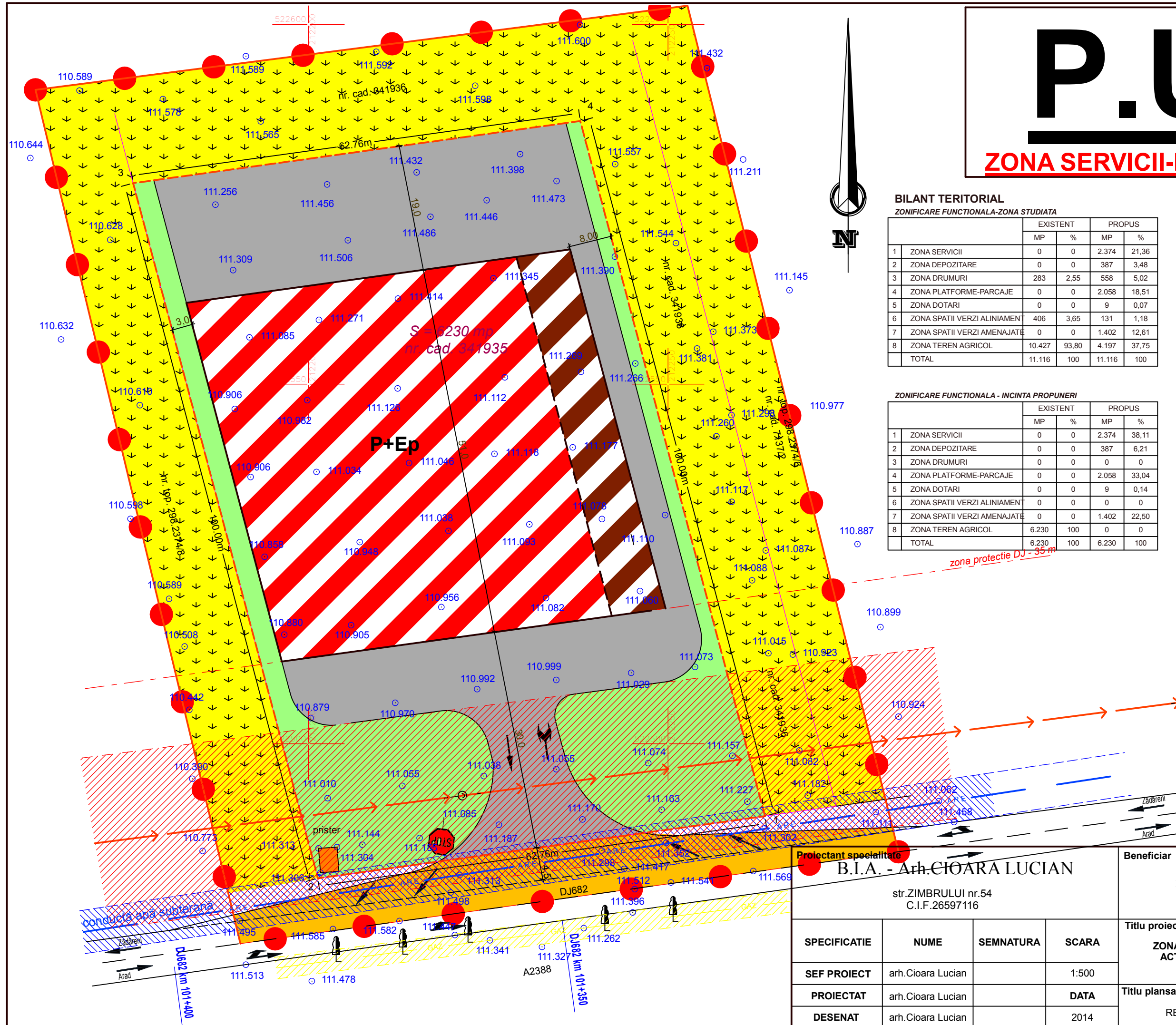
- | | |
|---|------------------------|
|  | LIMITA ZONA STUDIATA |
|  | LIMITA DE PROPRIETATE |
|  | LEA 20 KV |
|  | CONDUCTA GAZE NATURALE |
|  | CONDUCTA APA SUBTERANA |
|  | STALPI |
|  | COTA DE NIVEL |

ZONIFICARE

- | | |
|---|-------------------------------|
|  | ZONA DRUMURI |
|  | ZONA TERENURI AGRICOLE |
|  | ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE |
|  | ZONA CULOARE PROTECTIE |

Proiectant specialitate B.I.A. - Arh. CIOARA LUCIAN str. ZIMBRIILOR nr. 54 C.I.F. 26897116				Beneficiar PETER NORBERT-JANOS		PROIECT NR.21/2014
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA SCARA				Titlu proiect-adresa ZONA SERVICII AUTO, DEPOZITARE SI ACTIVITATI CONEXE - ARAD, DJ682 extravilan, jud.Arad		FAZA
SEF PROIECT arh.Cioara Lucian 1:500						P.U.Z.
PROIECTAT arh.Cioara Lucian DATA				Titlu plansa SITUATIA EXISTENTA		Plansa nr.02-A
DESENAT arh.Cioara Lucian 2014						

ZONA SERVICII-DEPOZITARE - ARAD



		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA SERVICII	0	0	2.374	21,36
2	ZONA DEPOZITARE	0	0	387	3,48
3	ZONA DRUMURI	283	2,55	558	5,02
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0	2.058	18,51
5	ZONA DOTARI	0	0	9	0,07
6	ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT	406	3,65	131	1,18
7	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	1.402	12,61
8	ZONA TEREN AGRICOL	10.427	93,80	4.197	37,75
	TOTAL	11.116	100	11.116	100

		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA SERVICII	0	0	2.374	38,11
2	ZONA DEPOZITARE	0	0	387	6,21
3	ZONA DRUMURI	0	0	0	0
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0	2.058	33,04
5	ZONA DOTARI	0	0	9	0,14
6	ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT	0	0	0	0
7	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	1.402	22,50
8	ZONA TEREN AGRICOL	6.230	100	0	0
	TOTAL	6.230	100	6.230	100

	EXISTENT	PROPUȘ
POT	0	45 %
CUT	0	0,6

LEGENDA:

LIMITE

- | | |
|---|--------------------------|
|  | LIMITA ZONA STUDIATA |
|  | LIMITA INTRAVILAN PROPUS |
|  | LIMITA INCINTA PROPUNERI |
|  | LEA 20 KV |
|  | CONDUCTA GAZE NATURALE |
|  | CONDUCTA APA SUBTERANA |
|  | STALPI |
|  | COTA DE NIVEL |

ZONIFICARE

- | | |
|---|---------------------------------|
|  | ZONA SERVICII-CONEXE |
|  | ZONA DEPOZITARE |
|  | ZONA SPATII VERZI AMENAJATE |
|  | ZONA PLATFORME-PARCAJE |
|  | ZONA DOTARI |
|  | ZONA DRUMURI |
|  | ZONA TERENURI AGRICOLE |
|  | ZONA SPATII VERZI DE ALINIAMENT |
|  | ZONA CULOARE DE PROTECTIE |

Proiectant specialitate                                            

str.ZIMBRULUI nr.54
C.I.F.26597116

Beneficiar	
-------------------	--

PETER NORBERT-JANOS

PROIECT
R.21/2014

	Titlu proiect-adresa
--	----------------------

**ZONA SERVICII AUTO, DEPOZITARE SI
ACTIVITATI CONEXE - ARAD, DJ682
extravilan, jud.Ar**

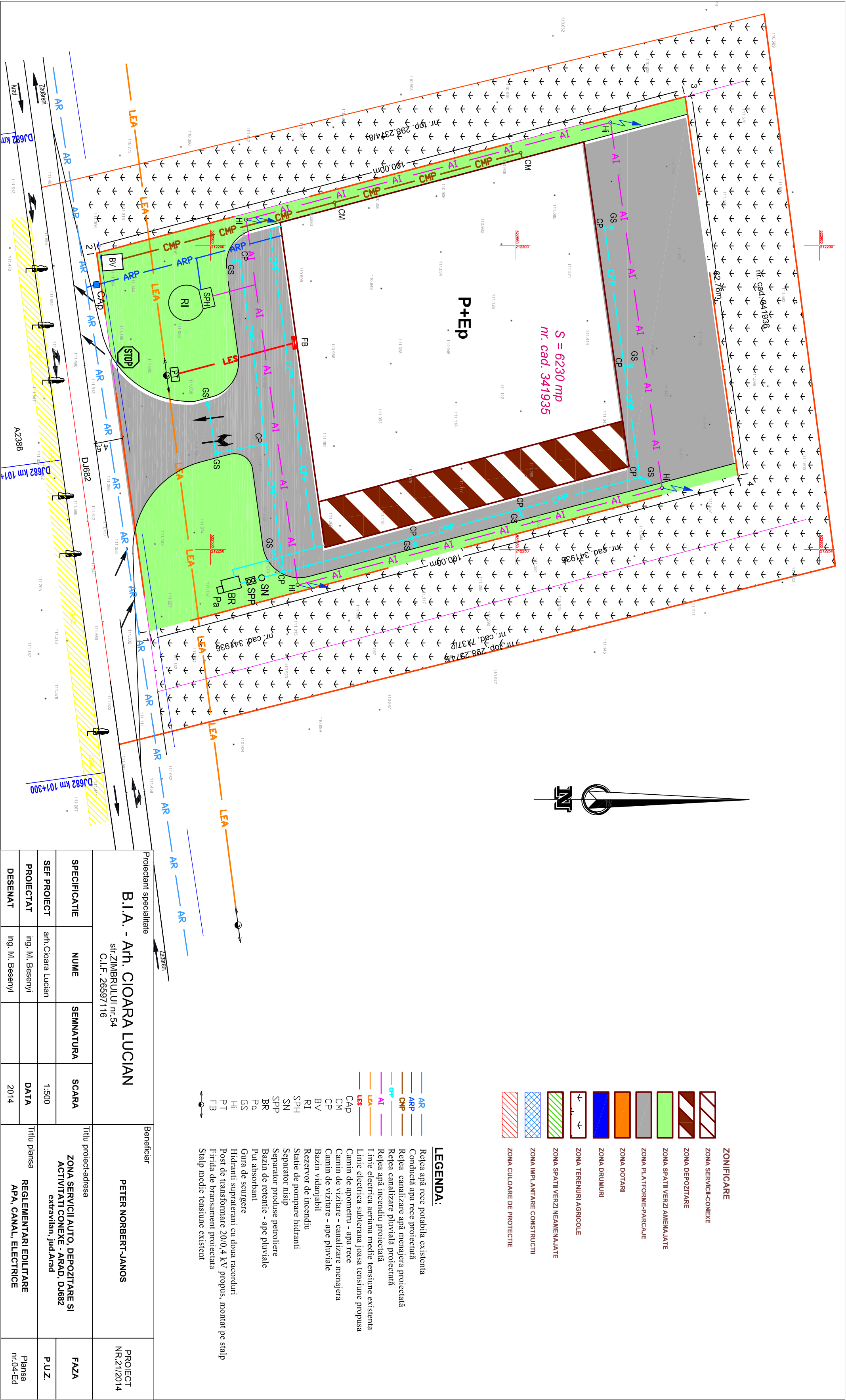
FAZA

	Titlu plansa
--	--------------

REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa
nr.03-A

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2014

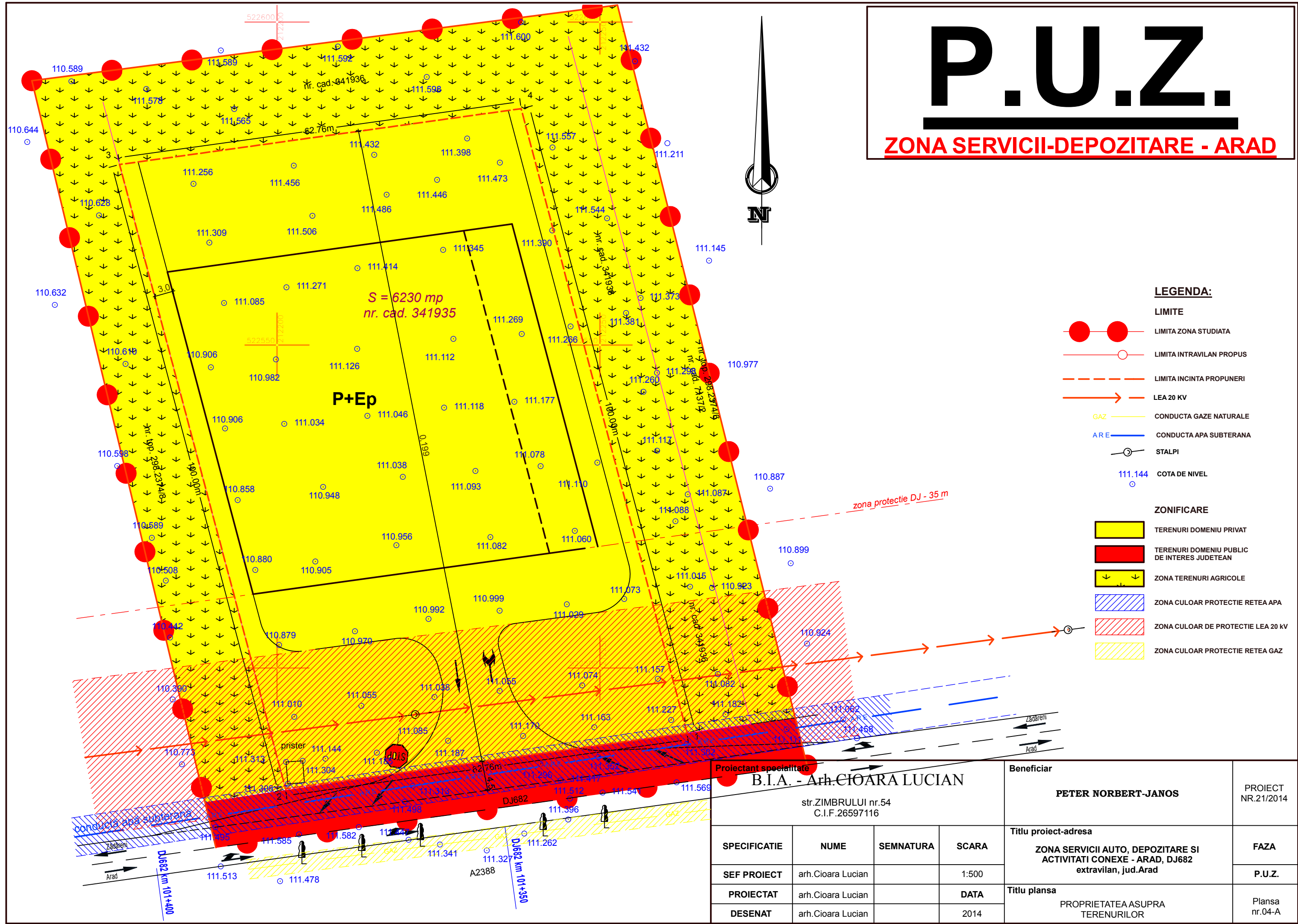


Proiectant specialitate				Beneficiar	
B.I.A. - Arh. CIOARA LUCIAN				PETER NOBERT-JANOS	
str.ZIMBRULUI nr.54				PROIECT NR.21/2014	
C.I.F. 265977116					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	Titlu proiect-adresa ZONA SERVICII AUTO, DEPOZITARE SI ACTIVITATI CONEXE - ARAD, D682 extravilan, Jud.Arăd	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500		
PROIECTAT	ing. M. Besenyi				
DESEINAT	ing. M. Besenyi		2014		
				Titlu planșa	Planșa nr.04-Ed
				REGLEMENTARI EDILITARE APA, CANAL, ELECTRICE	

- ZONIFICARE
- ZONA SERVICII-CONEXE
- ZONA DEPOZITARE
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONA PLATFORME-PARCALE
- ZONA DOTARI
- ZONA DRUMURI
- ZONA TERENURI AGRICOLE
- ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII
- ZONA CULOARE DE PROTECTIE

LEGENDA:

- AR
- Rețea apă rece potabilă existentă
- ARP
- Conducță apă rece protejată
- CMP
- Rețea canalizare apă menajeră protejată
- GP
- Rețea canalizare pluvială protejată
- AI
- Rețea apă incendiu protejată
- LEA
- Linie electrică aeriană medie tensiune existentă
- LES
- Linie electrică subterană joasă tensiune propusă
- CAP
- Camin de apometru - apă rece
- CM
- Camin de vizitare - canalizare menajeră
- CP
- Camin de vizitare - ape pluviale
- BV
- Bazin vidanjabil
- RI
- Rezervor de incendiu
- SPH
- Statie de pompare hidranti
- SN
- Separator produse petroliere
- SPP
- Separator nisip
- BR
- Bazin de reținere - ape pluviale
- Pa
- Pui absorbant
- GS
- Gura de scurgere
- HI
- Hidranti supraterani cu doua racorduri
- PT
- Post de transformare 20/0,4 kV propus, montat pe stalp
- FB
- Fridă de bransament protejată
-
- Stalp medie tensiune existent



P.U.Z.

ZONA SERVICII-DEPOZITARE - ARAD

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN PROPUSS
- LIMITA INCINTA PROPUNERI
- LEA 20 KV
- GAZ
- ARE
- STALPI
- COTA DE NIVEL

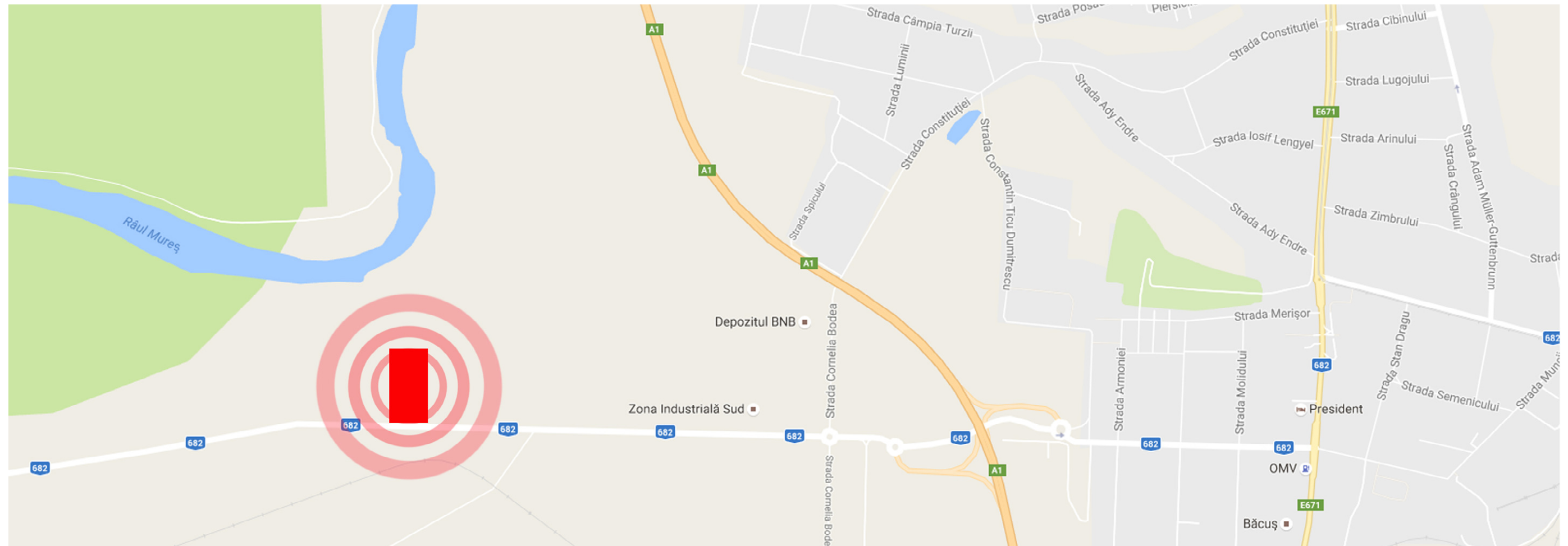
ZONIFICARE

- TERENURI DOMENIU PRIVAT
- TERENURI DOMENIU PUBLIC DE INTERES JUDETEAN
- ZONA TERENURI AGRICOLE
- ZONA CULOAR PROTECTIE RETEA APA
- ZONA CULOAR DE PROTECTIE LEA 20 kv
- ZONA CULOAR PROTECTIE RETEA GAZ

Proiectant specialitate B.I.A. - Arh.CIOARA LUCIAN str.ZIMBRULUI nr.54 C.I.F.26597116				Beneficiar PETER NORBERT-JANOS	PROIECT NR.21/2014
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa ZONA SERVICII AUTO, DEPOZITARE SI ACTIVITATI CONEXE - ARAD, DJ682 extravilan, jud.Ar	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500	Titlu plansa PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA		Plansa nr.04-A
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2014		

INCADRARE IN LOCALITATE

scara 1:5.000



B.I.A. - Arh.CIOARA LUCIAN str.ZIMBRULUI nr.54 C.I.F. 26597116				Beneficiari PETER NORBERT JANOS	PROIECT NR.21/2014
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa ZONA SERVICII AUTO, DEPOZITARE SI ACTIVITATI CONEXE - ARAD, DJ 682 Arad- Zadareni	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:75.000		P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu plansa INCADRARE IN LOCALITATE	Plansa nr.01'-A
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2014		

ZONA SERVICII-DEPOZITARE - ARAD



LIMITE

- | | |
|---|--------------------------|
|  | LIMITA ZONA STUDIATA |
|  | LIMITA INTRAVILAN PROPUS |
|  | LIMITA INCINTA PROPUNERI |
|  | LEA 20 KV |
|  | CONDUCTA GAZE NATURALE |
|  | CONDUCTA APA SUBTERANA |
|  | STALPI |
|  | COTA DE NIVEL |

ZONIFICARE

- | | |
|---|-------------------------------|
|  | ZONA SERVICII-CONEXE |
|  | ZONA DEPOZITARE |
|  | ZONA SPATII VERZI AMENAJATE |
|  | ZONA PLATFORME-PARCAJE |
|  | ZONA DOTARI |
|  | ZONA TROTUARE |
|  | ZONA DRUMURI |
|  | ZONA TERENURI AGRICOLE |
|  | ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE |

Proiectant specialitate B.T.A. - Arh. CIOARA LUCIAN str. ZIMBRIULUI nr. 54 C.I.F. 26897116				Beneficiar PETER NORBERT-JANOS		PROIECT NR.21/2014
SPECIFICATIE				Titlu proiect-adresa		FAZA P.U.Z.
NUME				ZONA SERVICII AUTO, DEPOZITARE SI ACTIVITATI CONEXE - ARAD, DJ682 extravilan, jud.Arada		
SEMNATURA				Titlu plansa		Plansa nr.06-A
SCARA				PROPUNERE MOBILARE		
SEF PROIECT				DATA		
arh.Cioara Lucian				2014		
PROIECTAT						
arh.Cioara Lucian						
DESENAT						
arh.Cioara Lucian						