

This file has been cleaned of potential threats.

If you confirm that the file is coming from a trusted source, you can send the following SHA-256 hash value to your admin for the original file.

f04b52072221377d31600fd84dc84397f4a2acbf34ba565228adab978f1e31aa

To view the reconstructed contents, please SCROLL DOWN to next page.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 199
din 28 mai 2020

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD):
Construire hală service auto, birouri, parcare, împrejmuire, acces auto, jud. Arad,
mun. Arad, str. Ovidiu, nr. 49 și nr. 51, conform extraselor C.F. nr. 338708 – Arad
și C.F. nr. 338710 – Arad, beneficiar: Martinescul Ioan și Martinescul Anișoara-Florica

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 25.481/08.04.2020,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 25416 / A5 din 08.04.2020, 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, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 25417 / A5 din 08.04.2020 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 04 din 08.04.2020,

Ținând seama de avizele 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,

Având în vedere adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 consilieri prezenți din totalul de 22),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu: **Construire hală service auto, birouri, parcare, împrejmuire, acces auto, jud. Arad, mun. Arad, str. Ovidiu, nr. 49 și nr. 51, conform extraselor C.F. nr. 338708 – Arad și C.F. nr. 338710 – Arad**, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: Martinescul Ioan și Martinescul Anișoara-Florica;
2. Elaborator: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dorin Crainic, proiect nr. 32/2017;
3. Suprafața totală aferentă prezentului P.U.D. este de 5.000 mp, identificată prin:
 - C.F. nr. 338708 - Arad, categoria de folosință teren arabil în intravilan, proprietari: Martinescul Ioan și Martinescul Anișoara-Florica;
 - C.F. nr. 338710 - Arad, categoria de folosință teren arabil în intravilan, proprietari: Martinescul Ioan și Martinescul Anișoara-Florica.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: hală service auto, birouri, parcare, împrejmuire pentru cele 2 parcele identificate prin extrasele C.F. nr. 338708 - Arad și C.F. nr. 338710 - Arad (2 corpuri alăturate notate A și B);
2. P.O.T. = 30%;
3. C.U.T. = 0,6;
4. Regimul de înălțime (pentru ambele corpuri): P+1/P înalt, Hmax – 7,00 m;
5. Zone verzi: 22,88%;
6. Dimensiunile drumului colector nou creat, a acceselor la parcele și a drumurilor interioare propuse vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și condițiile impuse prin avizul administratorului drumului colector. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare și vor fi pe cheltuiala beneficiarilor. Se va nota în extrasul C.F. pentru drumul colector propus dreptul de servitute pentru parcelele menționate mai sus și cotă parte din suprafața drumului.
7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Art. 7 Pct. (1) din Legea Nr. 193/2019, pentru modificarea și completarea Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone care cuprinde hală service auto, birouri, parcare, împrejmuire, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.
9. Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:
 - Corp A – va fi retras de la frontul stradal cu 43,68 m, la 0,00 m față de limita de proprietate nord, la 4,80 m față de limita de vest, iar la est se va fi poziționat pe limita de proprietate;
 - Corp B – va fi retras de la frontul stradal cu 43,61 m, la 2,21 m față de limita de proprietate nord, la 4,27 m față de limita de est, iar la vest va fi poziționat pe limita de proprietate;Se va respecta culoarul de protecție de 7,00 m a rețelei LEA 20kV, conform avizului obținut.

Se va respecta distanța de protecție de 50,00 m față de partea carosabilă a D.N.7, conform avizului obținut.

10. Accesul în incintă se realizează din drumul colector aprobat la faza P.U.Z., amenajat din giratie la km 547+427 partea dreaptă, paralel cu drumul național între km 547+390 ÷ 547+640 partea dreaptă care va deservi proprietățile private, prin intermediul unui drum de incintă cu lățimea părții carosabile de 7,00 m racordat la drumul colector cu arce de cerc cu raza de 9,00 m.

Din punct de vedere al elementelor geometrice în profil transversal, drumul colector s-a proiectat cu următoarele caracteristici: lățime parte carosabilă 7,00 m, profil transversal sub formă de acoperiș, pantă transversală curentă 2,50%.

Vor fi amenajate în total 24 locuri de parcare (câte 12 locuri de parcare pentru fiecare corp).

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

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Martinescul Ioan și Martinescul Anișoara-Florica și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Marius SFÂRĂILĂ

Contrasemnează pentru legalitate
p. SECRETAR GENERAL
Sorin CONTRAȘ

Nr. 148/08.04.2020
H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2020

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD):

Construire hală service auto, birouri, parcare, împrejmuire, acces auto, jud. Arad, mun. Arad, str. Ovidiu, nr. 49 și nr. 51, conform extraselor C.F. nr. 338708 – Arad și C.F. nr. 338710 – Arad, beneficiar: Martinescul Ioan și Martinescul Anișoara-Florica

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 25.481/08.04.2020,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 25416 / A5 din 08.04.2020, 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, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 25417 / A5 din 08.04.2020 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 04 din 08.04.2020,

Ținând seama de avizele 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. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 de Detaliu: **Construire hală service auto, birouri, parcare, împrejmuire, acces auto, jud. Arad, mun. Arad, str. Ovidiu, nr. 49 și nr. 51, conform extraselor C.F. nr. 338708 – Arad și C.F. nr. 338710 – Arad**, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: Martinescul Ioan și Martinescul Anișoara-Florica

2. Elaborator: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dorin Crainic, proiect nr. 32/2017;
3. Suprafața totală aferentă prezentului P.U.D. este de 5.000 mp, identificată prin:
- C.F. nr. 338708 - Arad, categoria de folosință teren arabil în intravilan, proprietari: Martinescul Ioan și Martinescul Anișoara-Florica;
 - C.F. nr. 338710 - Arad, categoria de folosință teren arabil în intravilan, proprietari: Martinescul Ioan și Martinescul Anișoara-Florica.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: hală service auto, birouri, parcare, împrejmuire pentru cele 2 parcele identificate prin extrasele C.F. nr. 338708 - Arad și C.F. nr. 338710 - Arad (2 corpuri alăturate notate A și B);
2. P.O.T. = 30%;
3. C.U.T. = 0,6;
4. Regimul de înălțime (pentru ambele corpuri): P+1/P înalt, Hmax – 7,00 m;
5. Zone verzi: 22,88%;
6. Dimensiunile drumului colector nou creat, a acceselor la parcele și a drumurilor interioare propuse vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și condițiile impuse prin avizul administratorului drumului colector. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare și vor fi pe cheltuiala beneficiarilor. Se va nota în extrasul C.F. pentru drumul colector propus dreptul de servitute pentru parcelele menționate mai sus și cotă parte din suprafața drumului.
7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Art. 7 Pct. (1) din Legea Nr. 193/2019, pentru modificarea și completarea Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone care cuprinde hală service auto, birouri, parcare, împrejmuire, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.
9. Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:
 - Corp A – va fi retras de la frontul stradal cu 43,68 m, la 0,00 m față de limita de proprietate nord, la 4,80 m față de limita de vest, iar la est se va fi poziționat pe limita de proprietate;
 - Corp B – va fi retras de la frontul stradal cu 43,61 m, la 2,21 m față de limita de proprietate nord, la 4,27 m față de limita de est, iar la vest va fi poziționat pe limita de proprietate;Se va respecta culoarul de protecție de 7,00 m a rețelei LEA 20kV, conform avizului obținut.
Se va respecta distanța de protecție de 50,00 m față de partea carosabilă a D.N.7, conform avizului obținut.
10. Accesul în incintă se realizează din drumul colector aprobat la faza P.U.Z., amenajat din girație la km 547+427 partea dreaptă, paralel cu drumul național între km 547+390 ÷ 547+640 partea dreaptă care va deservi proprietățile private, prin intermediul unui drum de incintă cu lățimea părții carosabile de 7,00 m racordat la drumul colector cu arce de cerc cu raza de 9,00 m.
Din punct de vedere al elementelor geometrice în profil transversal, drumul colector s-a proiectat cu următoarele caracteristici: lățime parte carosabilă 7,00 m, profil transversal sub formă de acoperiș, pantă transversală curentă 2,50%
Vor fi amenajate în total 24 locuri de parcare (câte 12 locuri de parcare pentru fiecare corp).

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

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Martinescul Ioan și Martinescul Anișoara-Florica și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red. /Verif. L.F./S.D.

Cod:PMA-S4-01

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD):

**Construire hală service auto, birouri, parcare, împrejmuire, acces auto,
jud. Arad, mun. Arad, str. Ovidiu, nr. 49 și nr. 51, conform extraselor C.F. nr. 338708 – Arad
și C.F. nr. 338710 - Arad**

1. Beneficiar: Martinescul Ioan și Martinescul Anișoara-Florica
2. Elaborator: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dorin Crainic, proiect nr. 32/2017;
3. Suprafața totală aferentă prezentului P.U.D. este de 5.000 mp, identificată prin:
 - C.F. nr. 338708 - Arad, categoria de folosință teren arabil în intravilan, proprietari: Martinescul Ioan și Martinescul Anișoara-Florica;
 - C.F. nr. 338710 - Arad, categoria de folosință teren arabil în intravilan, proprietari: Martinescul Ioan și Martinescul Anișoara-Florica.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 19414/11.03.2020 de către Martinescul Ioan și Martinescul Anișoara-Florica, cât și a completărilor solicitate depuse prin adresele nr. nr. 20909/17.03.2020, 21551/19.03.2020, 22157/23.03.2020;
- raportul de specialitate nr. 25417 / A5 / 08.04.2020, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu;
- raportul informării și consultării publicului nr. 25416 / A5 / 08.04.2020, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 04 / 08.04.2020 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 650 din 27 aprilie 2017, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele reglementări urbanistice:

1. Funcțiunea principală: hală service auto, birouri, parcare, împrejmuire pentru cele 2 parcele identificate prin extrasele C.F. nr. 338708 - Arad și C.F. nr. 338710 - Arad (2 corpuri alăturate notate A și B);
2. P.O.T. = 30%;
3. C.U.T. = 0,6;
4. Regimul de înălțime (pentru ambele corpuri): P+1/P înalt, Hmax – 7,00 m;
5. Zone verzi: 22,88%;
6. Dimensiunile drumului colector nou creat, a acceselor la parcele și a drumurilor interioare propuse vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și condițiile impuse prin

avizul administratorului drumului colector. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare și vor fi pe cheltuiala beneficiarilor. Se va nota în extrasul C.F. pentru drumul colector propus dreptul de servitute pentru parcelele menționate mai sus și cotă parte din suprafața drumului.

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Art. 7 Pct. (1) din Legea Nr. 193/2019, pentru modificarea și completarea Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone care cuprinde hală service auto, birouri, parcare, împrejmuire, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

9. Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

-Corp A – va fi retras de la frontul stradal cu 43,68 m, la 0,00 m față de limita de proprietate nord, la 4,80 m față de limita de vest, iar la est se va fi poziționat pe limita de proprietate;

-Corp B – va fi retras de la frontul stradal cu 43,61 m, la 2,21 m față de limita de proprietate nord, la 4,27 m față de limita de est, iar la vest va fi poziționat pe limita de proprietate;

Se va respecta culoarul de protecție de 7,00 m a rețelei LEA 20kV, conform avizului obținut.

Se va respecta distanța de protecție de 50,00 m față de partea carosabilă a D.N.7, conform avizului obținut.

10. Accesul în incintă se realizează din drumul colector aprobat la faza P.U.Z., amenajat din giratie la km 547+427 partea dreaptă, paralel cu drumul național între km 547+390 ÷ 547+640 partea dreaptă care va deservi proprietățile private, prin intermediul unui drum de incintă cu lățimea părții carosabile de 7,00 m racordat la drumul colector cu arce de cerc cu raza de 9,00 m.

Din punct de vedere al elementelor geometrice în profil transversal, drumul colector s-a proiectat cu următoarele caracteristici: lățime parte carosabilă 7,00 m, profil transversal sub formă de acoperiș, pantă transversală curentă 2,50%

Vor fi amenajate în total 24 locuri de parcare (câte 12 locuri de parcare pentru fiecare corp).

P R I M A R
Călin Bibarț

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 25417 / A5 / 08.04.2020

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.D.
Construire hală service auto, birouri, parcare, împrejmuire, acces auto,
Jud. Arad, mun. Arad, str. Ovidiu, nr. 49 şi nr. 51, conform extraselor C.F. nr. 338708 – Arad
şi C.F. nr. 338710 - Arad

- Beneficiar: Martinescul Ioan şi Martinescul Anișoara-Florica
- Elaborator: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dorin Crainic, proiect nr. 32/2017;

Încadrarea în localitate

Zona luată în studiu este situată în intravilanul Municipiului Arad, Zona Industriale Nord, str. Ovidiu, nr. 49 şi nr. 51.

Situaţia juridică a terenului

Suprafaţa totală aferentă prezentului P.U.D. este de 5.000 mp, identificată prin:

- C.F. nr. 338708 - Arad, categoria de folosinţă teren arabil în intravilan, proprietari: Martinescul Ioan şi Martinescul Anișoara-Florica;
- C.F. nr. 338710 - Arad, categoria de folosinţă teren arabil în intravilan, proprietari: Martinescul Ioan şi Martinescul Anișoara-Florica.

Situaţia existentă

Conform PUG al municipiului Arad suprafaţa de teren, menţionată mai sus, este nereglementată din punct de vedere urbanistic.

Parcelele cu extrasele C.F. menţionate mai sus, au categoria de folosinţă teren arabil în intravilan şi au fost cuprinsă în Planul Urbanistic Zonal "Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere", aprobat prin Hotărârea nr. 58/2005. Funcţiunea dominantă a zonei este cea de zonă de unităţi industriale, depozitare, dotări, prestări servicii.

Parcela are următoarele vecinătăţi:

- La sud: Centura ocolitoare din partea de nord a municipiului Arad, D.N. 7/E68/Str. Ovidiu;
- La vest: parcela cu C.F. nr. 338707 – Arad, teren arabil în intravilan (PUZ în elaborare);
- La est: parcela cu C.F. nr. 338691 – Arad, teren arabil în intravilan;
- La nord: parcela cu C.F. nr. 346243 – Arad, teren arabil în intravilan.

Descrierea soluţiei propuse

Obiectul PUD constă în schimbarea destinaţiei terenului, cu categoria de folosinţă arabil în intravilan, care face obiectul investiţiei propuse, într-o zonă cu funcţiunea principală: hală service auto, birouri, parcare, împrejmuire.

Funcţiunile complementare admise sunt: platforme carosabile şi drumuri, parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcţiunea principală: hală service auto, birouri, parcare, împrejmuire pentru cele 2 parcele identificate prin extrasele C.F. nr. 338708 - Arad şi C.F. nr. 338710 - Arad (2 corpuri alăturate notate A şi B);
2. P.O.T. = 30%;

3. C.U.T. = 0,6;
4. Regimul de înălțime (pentru ambele corpuri): P+1/P înalt, Hmax – 7,00 m;
5. Zone verzi: 22,88%;
6. Dimensiunile drumului colector nou creat, a acceselor la parcele și a drumurilor interioare propuse vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și condițiile impuse prin avizul administratorului drumului colector. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare și vor fi pe cheltuiala beneficiarilor. Se va nota în extrasul C.F. pentru drumul colector propus dreptul de servitute pentru parcelele menționate mai sus și cotă parte din suprafața drumului.
7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Art. 7 Pct. (1) din Legea Nr. 193/2019, pentru modificarea și completarea Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone care cuprinde hală service auto, birouri, parcare, împrejmuire, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

-Corp A – va fi retras de la frontul stradal cu 43,68 m, la 0,00 m față de limita de proprietate nord, la 4,80 m față de limita de vest, iar la est se va fi poziționat pe limita de proprietate;

-Corp B – va fi retras de la frontul stradal cu 43,61 m, la 2,21 m față de limita de proprietate nord, la 4,27 m față de limita de est, iar la vest va fi poziționat pe limita de proprietate;

Se va respecta culoarul de protecție de 7,00 m a rețelei LEA 20kV, conform avizului obținut.

Se va respecta distanța de protecție de 50,00 m față de partea carosabilă a D.N.7, conform avizului obținut.

Circulația: Accesul în incintă se realizează din drumul colector aprobat la faza P.U.Z., amenajat din giratie la km 547+427 partea dreaptă, paralel cu drumul național între km 547+390 ÷ 547+640 partea dreaptă care va deservi proprietățile private, prin intermediul unui drum de incintă cu lățimea părții carosabile de 7,00 m racordat la drumul colector cu arce de cerc cu raza de 9,00 m.

Din punct de vedere al elementelor geometrice în profil transversal, rumul colector s-a proiectat cu următoarele caracteristici: lățime parte carosabilă 7,00 m, profil transversal sub formă de acoperiș, pantă transversală curentă 2,50%

Vor fi amenajate în total 24 locuri de parcare (câte 12 locuri de parcare pentru fiecare corp).

Utilități: Echiparea tehnico-edilărită (rețele existente în zona D.N. 7 – Zona Industrială Nord): rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră, bransament electric și de gaz, se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

Documentația s-a întocmit în baza certificatului de urbanism nr. 650 din 27 aprilie 2017, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valabilitate avize
1	E-distribuție	225148481/16.07.2018	26.04.2020
2	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	14764/10.09.2018	-
3	A.N.I.F. Arad	39/26.02.2020	26.02.2022

4	D.S.P.	810/22.08.2017	-
5	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	15391/31.08.2017	-
6	P. M. Arad – Direcția Edilitară – Serviciul Întreținere și Reparații Căi de Comunicații Terestre	Ad 52175/T6/15.12.2017 Ad 11577/Z1/23.03.2020	15.06.2018 -
7	O.C.P.I. Arad	PV recepție 2250/2019	-
8	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I	838/17/SU- AR/10.08.2017	-
9	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	930/17/SU- AR/10.08.2017	-
10	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	207389/25.09.2018	-
11	A.A.C.R.	4957/330/09.03.2020	09.03.2021
12	C.N.A.I.R.	340/164/13.03.2020	-
13	DELGAZ GRID S.A.	641/23.02.2020	23.02.2021
14	TRANSGAZ S.A.	ETA/4405/20.02.2020	20.02.2021
15	TRANSELECTRICA S.A.	2201/03.03.2020	-
16	CET Arad	765/20.02.2020	20.02.2021
17	Telekom Romania Communication S.A.	61/27.02.2020	-
18	Declarație notarială – încheiere de autentificare	857/19.03.2020	-
19	Declarație notarială – încheiere de autentificare	208/12.03.2018	-
20	Declarație notarială – încheiere de autentificare	352/16.04.2018	-
21	Declarație notarială – încheiere de autentificare	339/13.04.2018	-
22	Declarație notarială – încheiere de autentificare	353/17.04.2018	-
23	Declarație notarială – încheiere de autentificare	354/17.04.2018	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 12.03.2020, cât și a completărilor solicitate depuse prin adresele nr. 20909/17.03.2020, 21551/19.03.2020, 22157/23.03.2020, s-a emis Avizul tehnic nr. 04 din 08.04.2020

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

Arhitect Șef
Arh. Radu Drăgan

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		

VIZA JURIDIC

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic de Detaliu–Construire hală service auto, birouri, parcare, împrejmuire, acces auto

Amplasament – jud. Arad, mun. Arad, str. Ovidiu, nr. 49 și nr. 51, conform extraselor C.F. nr. 338708 – Arad și C.F. nr. 338710 – Arad

Beneficiari – Martinescul Ioan și Martinescul Anișoara-Florica.

Proiectant – S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dorin Crainic, proiect nr. 32/2017

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 38003/07.06.2017, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 14.06.2017,

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 14.06.2017,

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 14.06.2017 pe panou amplasat pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru,

- publicul a fost invitat să consulte documentația depusă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 28.06.2017 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad,

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerilor PUD, proprietarii parcelelor învecinate, CF nr. 346242 Arad, CF nr. 346243 Arad, CF nr. 344509 Arad, CF nr. 338711 Arad, CF nr. 343101 Arad, CF nr. 338707 Arad, CF nr. 341838 Arad, 343100, CF nr. 342943 Arad.

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

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF

Arh. Drăgan Radu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Şef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		07.04.2020
Elaborat	Consilier	Georgeta Şimăndan		07.04.2020

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către Martinescul Ioan şi Martinescul Anișoara-Florica, mun. Arad, str. Victor Hugo, nr. 3, jud. Arad, înregistrată cu nr. 19414/11.03.2020, cât şi a completărilor solicitate depuse prin adresele nr. 20909/17.03.2020, 21551/19.03.2020, 22157/23.03.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. **04** Din **08.04.2020**

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu (PUD): "**Construire hală service auto, birouri, parcare, împrejmuire, acces auto**", jud. Arad, mun. Arad, str. Ovidiu, nr. 49 şi nr. 51, conform extraselor C.F. nr. 338708 – Arad şi C.F. nr. 338710 – Arad, beneficiar: **Martinescul Ioan şi Martinescul Anișoara-Florica**, generat de imobilele cu suprafața totală de 5.000 mp, identificate prin:

- C.F. nr. 338708 - Arad, categoria de folosință teren arabil în intravilan, proprietari: Martinescul Ioan şi Martinescul Anișoara-Florica;
- C.F. nr. 338710 - Arad, categoria de folosință teren arabil în intravilan, proprietari: Martinescul Ioan şi Martinescul Anișoara-Florica.

Inițiatori: Martinescul Ioan şi Martinescul Anișoara-Florica

Proiectant: S.C. STACONS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dorin Crainic, proiect nr. 32/2017

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Zona luată în studiu este situată în intravilanul Municipiului Arad, Zona Industrială Nord, str. Ovidiu, nr. 49 şi nr. 51, suprafața totală a zonei studiate este de 9500 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Conform PUG al municipiului Arad suprafața de teren, menționată mai sus, este nereglementată din punct de vedere urbanistic.

Parcelele cu extrasele C.F. menționate mai sus, au categoria de folosință teren arabil în intravilan şi au fost cuprinse în Planul Urbanistic Zonal "Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere", aprobat prin Hotărârea nr. 58/2005. Funcțiunea dominantă a zonei este cea de zonă de unități industriale, depozitare, dotări, prestări servicii.

Parcela are următoarele vecinătăți:

- La sud: Centura ocolitoare din partea de nord a municipiului Arad, D.N. 7/E68/Str. Ovidiu;
- La vest: parcela cu C.F. nr. 338707 – Arad, teren arabil în intravilan (PUZ în elaborare);
- La est: parcela cu C.F. nr. 338691 – Arad, teren arabil în intravilan;
- La nord: parcela cu C.F. nr. 346243 – Arad, teren arabil în intravilan.

Prevederi P.U.D. propuse:

Obiectul PUD constă în stabilirea şi crearea condițiilor de amplasare pe terenul de pe str. Ovidiu nr. 49 şi 51 a unei construcții cu regimul de înălțime P + 1E cu destinația hală service auto, birouri, parcare, împrejmuire.

Funcțiunile complementare admise sunt: platforme carosabile și drumuri, parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală: hală service auto, birouri, parcare, împrejmuire pentru cele 2 parcele identificate prin extrasele C.F. nr. 338708 - Arad și C.F. nr. 338710 - Arad (2 corpuri alăturate notate A și B);
2. P.O.T. = 30%;
3. C.U.T. = 0,6;
4. Regimul de înălțime (pentru ambele corpuri): $P + 1 / P$ înalt, Hmax – 7,00 m;
5. Zone verzi: 22,88%;
6. Dimensiunile drumului colector nou creat, a acceselor la parcele și a drumurilor interioare propuse vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și condițiile impuse prin avizul administratorului drumului colector. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare și vor fi pe cheltuiala beneficiarilor. Se va nota în extrasul C.F. pentru drumul colector propus dreptul de servitute pentru parcelele menționate mai sus și cotă parte din suprafața drumului.
7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Art. 7 Pct. (1) din Legea Nr. 193/2019, pentru modificarea și completarea Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone care cuprinde hală service auto, birouri, parcare, împrejmuire, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

-Corp A – va fi retras de la frontul stradal cu 43,68 m, la 0,00 m față de limita de proprietate nord, la 4,80 m față de limita de vest, iar la est se va fi poziționat pe limita de proprietate;

-Corp B – va fi retras de la frontul stradal cu 43,61 m, la 2,21 m față de limita de proprietate nord, la 4,27 m față de limita de est, iar la vest va fi poziționat pe limita de proprietate;

Se va respecta culoarul de protecție de 7,00 m a rețelei LEA 20kV, conform avizului obținut.

Se va respecta distanța de protecție de 50,00 m față de partea carosabilă a D.N.7, conform avizului obținut.

Circulația: Accesul în incintă se realizează din drumul colector aprobat la faza P.U.Z., amenajat din giratie la km 547+427 partea dreaptă, paralel cu drumul național între km 547+390 ÷ 547+640 partea dreaptă care va deservi proprietățile private, prin intermediul unui drum de incintă cu lățimea părții carosabile de 7,00 m racordat la drumul colector cu arce de cerc cu raza de 9,00 m.

Din punct de vedere al elementelor geometrice în profil transversal, rumul colector s-a proiectat cu următoarele caracteristici: lățime parte carosabilă 7,00 m, profil transversal sub formă de acoperiș, pantă transversală curentă 2,50%

Vor fi amenajate în total 24 locuri de parcare (câte 12 locuri de parcare pentru fiecare corp).

Utilități: Echiparea tehnico-edilitară (rețele existente în zona D.N. 7 – Zona Industrială Nord): rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră, bransament electric și de gaz, se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.03.2020, cât și a completărilor solicitate depuse prin adresele nr. 20909/17.03.2020, 21551/19.03.2020, 22157/23.03.2020, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 650 din 27 aprilie 2017 emis de Primăria Municipiului Arad.

Arhitect-Şef
Arh. Radu Drăgan



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal
nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0257 /
212.065
fax: 0372 / 895.225

MEMORIU JUSTIFICATIV
SC ROMIRA TRANS M.A.D.
SRL
PUD

proiect nr.
:32/2017

FOAIE DE CAPAT

nr. proiect:	32/ 2017
beneficiar:	SC ROMIRA TRANS M.A.D. SRL
amplasament:	jud. ARAD, mun. ARAD, str. OVIDIU nr. 49 si 51, CF
338708	și CF 338710
proiectant:	S.C. STACONS S.R.L.
arhitect R.U.R.	arh. CRAINIC Dorin
faza:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU



S T A C O N S
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal
nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0257 /
212.065
fax: 0372 / 895.225

MEMORIU JUSTIFICATIV
SC ROMIRA TRANS M.A.D.
SRL
PUD
proiect nr.
:32/2017

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin
șef proiect: arh. CRAINIC Dorin

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin
 arh. Golban Nicoleta
drumuri : ing.Prahoveanu Adrian

documentatie
Apele Romane: ing.Anca Nan

Întocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0257 / 212.065
fax: 0372 / 895.225

BORDEROU
Pr. Nr.32/2017
SC ROMIRA TRANS M.A.D. SRL

BORDEROUL VOLUMULUI

- I. FOAIE DE CAPAT
- II. FISA DE RESPONSABILITATI
- III. BORDEROU VOLUM
- IV. DOVADA RUR
- IV. CERTIFICAT DE URBANISM nr.650/27.04.2017 si plansa anexa
- V. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA – CF nr. 338708 Arad nr. cad. 338708
- VI. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA – CF nr. 338708 Arad nr. cad. 338708
- VII. ACORD SC DIADIS IMPEX SRL
- VIII. ACORD CERNAT IOAN SI CERNAT SILVIA-ADRIANA
- IX. ACORD SC EDIL-SCAVI SRL
- X. ACORD MUNTEAN LAURENTIU-TRAIAN
- XI. ACORD WOOD LINE BUSINESS 2012 SRL
- XII. MEMORIU JUSTIFICATIV

STUDII DE FUNDAMENTARE:

- 1. Proces verbal de receptie OCPI Arad nr.2250/2019 din 23.10.2019
- 2. Plan topografic analogic si digital Arad nr. Cad 338708 si 338710
- 3. Studiul geotehnic nr. 228/2020

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul PUD-ului

2. INCADRAREA IN ZONA

- 2.1. Situarea obiectivului in localitate
- 2.2. Concluzii din documentatii deja elaborate
- 2.3. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu PUD

3. SITUATIA EXISTENTA

- 3.1. Circulatia
- 3.2. Analiza fondului construit existent
- 3.3. Ocuparea terenului
- 3.4. Date ale studiului geotehnic
- 3.5. Echipare edilitara

4. REGLEMENTARI URBANISTICE

- 4.1. Propuneri de ocupare si utilizare a terenurilor si conditiile de realizare a constructiilor
- 4.2. Accesuri in incinta, platforme carosabile, parcare
- 4.3. Bilant teritorial
- 4.4. Sistematizare verticala
- 4.5. Criterii compositionale si functionale
- 4.6. Regimul de aliniere
- 4.7. Regimul de inaltime
- 4.8. Modul de utilizare al terenului

- 4.9. Zone verzi amenajate
- 4.10. Parcaje
- 4.11. Modernizarea circulatiei
- 4.12. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 4.13. Regimul juridic al terenului
- 4.14. Valorificarea cadrului natural
- 4.15. Protectia mediului
- 4.16. Zone protejate
- 4.17. Obiective de utilitate publica
- 4.18. Circulatia terenurilor

5. CONCLUZII

PARTE DESENATA:

- 1. INCADRAREA IN ZONA 01A
- 1. SITUATIA EXISTENTA 02 A
- 2. REGLEMENTARI URBANISTICE 03 A
- 3. CIRCULATIA TERENURILOR 04 A
- 3. REGLEMENTARI EDILITARE 05A
- 4. PROPUNERI DE ILUSTRARE SI MOBILARE 06 A

LISTA CU AVIZE SI ACORDURI

- 1. Consultare CTATU si Raportul informarii si consultarii publicului nr.38003/A2/29.06.2017
- 2. Aviz de principiu nr. 52175/T6/15.12.2017 al Directiei tehnice – Serviciul intretinere si reparatii cai de comunicatie terestre
- 3. Decizia etapei de incadrare nr. 14764/10.09.2018 a APM
- 5. Aviz amplasament S.C. Compania de Apa Arad S.A. nr. 15391 din 31.08.2017
- 6. Aviz de amplasament SC E-DISTRIBUTIE BANAT S.A nr. 225148481 din 16.07.2018
- 7. Aviz amplasament Delgaz Grid S.A nr. 641 din 23.02.2020
- 8. Aviz amplasament S.C. CENTRALA ELECTRICA DE TERMOFICARE HIDROCARBURI S.A nr. 765 din 18.02.2020
- 9. Aviz amplasament SC Telekom Romania Communications S.A. nr.61 din 27.02.2020
- 10. Aviz amplasament Transgaz nr. ETA/4405/din 20.02.2020
- 11. Aviz amplasament Transelectrica nr. 102/11.09.2017
- 12. Adresa valabilitate aviz amplasament Transelectrica nr.2201/03.03.2020
- 13. Aviz MAI Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 838/17/SU-AR din 10.08.2017 - privind securitatea la incendiu
- 14. Aviz MAI Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 930/17/SU-AR din 10.08.2017 – privind protectia civila
- 15. Aviz ANIF nr. 39 din 26.02.2020
- 16. Notificare DSP Arad nr. 810 din 22.08.2017
- 17. Aviz de principiu al Autoritatii aeronautice civile romane
- 18. Aviz Apele Romane nr.73 din 18.07.2018
- 19. Aviz Politie-Serviciul Circulatie nr. 207389 din 25.09.2018
- 20. Aviz CNADN

Intocmit,
arh. Golban Nicoleta



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal
nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0257 /
212.065
fax: 0372 / 895.225

MEMORIU JUSTIFICATIV
SC ROMIRA TRANS M.A.D.
SRL
PUD

proiect nr.
:32/2017

MEMORIU JUSFIFICATIV

faza P.U.D.

1. INTRODUCERE

01.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

beneficiar	SC ROMIRA TRANS M.A.D. SRL
denumirea proiectului	CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO, BIROURI, PARCARE, IMPREJMUIRE, ACCES AUTO
amplasament	jud. ARAD, mun. ARAD, str. OVIDIU nr. 49 si 51, CF 338708 și CF 338710
elaborator	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	32/2017
faza de proiectare	P.U.D.

01. 2 OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentație faza P.U.D. se întocmește la solicitarea beneficiarului SC ROMIRA TRANS M.A.D. SRL, pentru stabilirea și crearea condițiilor de amplasare pe terenul de pe str. OVIDIU, nr. 49 si 51 a unei construcții cu regimul de înălțime P + 1E și cu destinația hala service auto, birouri, parcare, împrejmuire și acces auto.

Pe terenul studiat se propune - conform CU nr. 650 din 27 aprilie 2017 - amplasarea construcțiilor menționate mai sus și a amenajărilor aferente (alei carosabile, parcaje, pietonale, spații verzi, etc.).Terenurile sunt proprietate privată înscrise în CF 338708 arabil în intravilan și CF nr. 338710, suprafata teren in total 5000 mp - arabil în extravilan.

Documentatia se elaboreaza in conformitate cu Metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu,indicativ : GM 009-2000.



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal
nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0257 /
212.065
fax: 0372 / 895.225

MEMORIU JUSTIFICATIV
SC ROMIRA TRANS M.A.D.
SRL
PUD

proiect nr.
:32/2017

2. INCADRAREA IN ZONA

02.1 Situatia obiectivului in localitate

Amplasamentul se afla in intravilanul municipiului Arad, in Nordul orasului, pe latura de Nord a Centurii ocolitoare DN 7 / E68/ str. Ovidiu.

Terenul de amplasament al obiectivelor propuse este inclus in Zona Industrială Nord, zona Z3, subsona S3A, având ca și utilități permise comerț și prestări servicii.

In PUG zona este incadrata in intravilan, destinatie de tip industrial stabilita prin PUZ “ ZONA INDUSTRIALA NORD EXTINDERE” zona Z2, aprobat prin HCLMA nr. 58/29.03.2005.

Accesul se va realiza dintr-un drum colector paralel cu DN7, E68 si care accede in sensul giratoriu aflat la 250 m fata de parcele . Terenul studiat are forma dreptunghiulara. Frontul la strada colectoare este de 74,60m÷74,70m iar adancimea maxima este de 66,58m÷68,73m.

Documentatia se intocmeste in conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, modificata cu Legea 289/2006, ale Legii nr. 50.1991 cu modificarile si completarile ulterioare, precum si in conformitate cu H.G. 525/1996 republicata, privind Regulamentul General de Urbanism. De asemenea s-a avut in vedere REGLEMENTAREA TEHNICA – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU – indicativ GM-009-2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

2.2 Concluzii din documentatii deja elaborate

Amplasamentul si vecinatatile se regasesc ca obiect de studiu in: - Planul Urbanistic General al municipiului Arad, aprobat - PUZ Zona Industrială Arad Nord extindere, aprobat prin HCLM Arad nr. 58/2005

Se vor autoriza constructii cu destinatie comert, prestari servicii, cladiri de inaltime medie P – P+1E cu legare la CF; POT maxim admis = 30,00% , CUT 1,50.

2.3 Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu prezentul PUD.

Acesta documentatie in faza PUD stabileste conform Legii 350 din 2001 modificata cu OUG nr. 7 din 02.02.2011, reglementari numai pentru parcela pe care o studiaza (reglementeaza in detaliu) si anume: - Retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor studiate; - Accesurile auto si pietonale pe parcela; - Conformarea arhitectural – volumetrica a constructiilor amplasate in incinte; - Modul de ocupare a terenului fiecarei incinte studiate in parte. PUD nu poate modifica planurile de nivel superior ci doar detaliaza modul specific de construire in raport cu functionarea zonei si cu identitatea arhitecturala a acestuia. In urma studiilor efectuate, nu s-au gasit conditionari care sa impiedice realizarea investitiei propuse.

3. SITUATIA EXISTENTA

Regin Juridic: Terenul situat in intravilan categoria de folosinta arabil - Zona Industrială Nord, municipiul Arad - (extindere) zona Z3, subsona S3A, având ca și utilități permise comerț și prestări servicii.

Terenul este amplasat latura de Nord a Centurii ocolitoare DN 7 / E68/ str. Ovidiu.

Se va insctie trupul izolat de intravilan in extrasul de Carte Funciara.

Regim economic:

Destinatia si folosinta actuala: teren arabil in intravilan.

3.1 Accesibilitatea la caile de comunicatii

Zona studiată este străbătută pe direcția vest-est de drumul național DN7, cu o bandă de circulație pe sens, cu îmbrăcăminte asfaltică. Drumul nu este iluminat public.

Centura ocolitoare a orasului DN7/ E68 / Str. Ovidiu care preia aproape in totalitate traficul greu si partial pe cel usor. In imediata apropiere a amplasamentului (250 m) se afla un sens giratoriu care va prelua circulatia de pe strada Campul Linistii.

Terenul are front la centura ocolitoare a orasului (DN7 / E68/ Str. Ovidiu).

Pentru accesul la parcelela se va folosi drumul colector prevazut in documentatia de urbanism (P.U.Z.) aprobata prin HCLMA nr. 58/2005 din 29.03.2005 dar nematerializat pentru moment.

3.2 Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Terenul studiat, este format din două parcele, în suprafață totală de 5000mp. Terenul identificat în CF 338708 are suprafața de 2500mp și are ca și categorie de folosință „arabil în intravilan”, iar terenul identificat în CF 338710 are suprafața de 2500mp și are ca și categorie de folosință „arabil în extravilan”.

Vecinatatile parcelei sunt:

La Nord si Vest parcela nr. cad. 346243, 5.500 mp

proprietar : SC DIADIS IMPEX SRL

La Vest parcela cu nr.cad.338707, proprietar Muntean Lautentiu Traian

la Est parcela nr. cad. 338691, teren viran proprietate privata

la Sud centura ocolitoare a orasului DN7/ E68 / Str. Ovidiu

3.3 Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

In partea de vest a terenului studiat se afla parcela cu nr.cad.338707, proprietar Muntean Lautentiu Traian Suprafata de teren a beneficiarului este de 2500 mp, regim de inaltime P+E in faza PUZ pentru construire cladire prestari servicii si depozitare.

In partea de nord parcela nr. cad. 346243, 5.500 mp proprietar : SC DIADIS IMPEX SRL in faza PUZ

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

Nr. Crt.	Funcțiuni existente și propuse	Existent (ha)	%	Propus (ha)	%
1	Prestări servicii si depozitare	0.0000	0.00	0.0531	5.59
2	Hala depozitare si servicii	0.0000	0.00	0.0242	2.55
3	Hala service auto si birouri	0.0000	0.00	0.1500	15.79
4	Teren arabil în intravilan	0.4810	50.63	0.0860	9.05
5	Teren arabil în extravilan	0.2500	26.32	0.0000	0.00

6	Platforme carosabile din domeniul public și privat	0.0000	0.00	0.1834	19.31
7	Căi de comunicare carosabile din domeniul privat	0.0000	0.00	0.1200	12.63
8	Căi de comunicare carosabile din domeniul public	0.0733	7.72	0.0733	7.72
9	Zone verzi amenajate din domeniul public și privat	0.0000	0.00	0.1144	12.04
10	Zone verzi neamenajate din domeniul public și privat	0.1456	15.33	0.1456	15.33
TOTAL GENERAL		0.9500	100	0.9500	100

3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona studiată este caracterizată de construcții cu destinația comerț prestări servicii - zona industrială.

3.5 Destinația clădirilor

Clădirile din zona studiată (în faza PUZ și PUD) vor avea destinația de comerț și prestări servicii, depozitare.

3.6 Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

Terenurile aparțin categoriei de proprietate:

- domeniul privat persoane fizice sau juridice
- domeniul public

Situația existentă a în zona studiată 0.00 mp , 0%

Situația construită 0.227 (ha), 23.93 %

3.7 Concluziile studiului geotehnic

Studiul geotehnic întocmit în vederea elaborării documentației de proiectare pentru obiectivele propuse evidențiază următoarele:

Din punct de vedere geomorfologic terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative. Terenul din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări nesemnificative de ordinul a $0,20 \div 0,50$ m, având stabilitatea generală asigurată.

Stratificația este constituită din: sol vegetal până la 0.5-0.7m; un pachet slab coeziv alcătuit din praf argilos cafeniu plastic virtos până la 1.3-1.5m, urmat praf nisipos argilos cafeniu plastic virtos cu trecere spre bază la nisip prafos cafeniu până la 2.0-2/2m; nisip fin, mijlociu, cafeniu uneori cu elemente de pietris în masă și liant, până la 3.2m; nisip grosier cafeniu cu pietris în masă, în bază nisip cu pietris cafeniu ruginiu cenușiu; /stratificația este reprezentată în profilul forajului /pl.2.

Apa subterană, se situează la adâncimii de 4.5-5.0m față de nivel teren actual. NH-ul poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zonă.

Conform STAS 6054/77 adâncimea maximă de îngheț-dezghet, în zona studiată, este de 0,7-0,8m.

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, până la completarea gradului de cunoaștere al amplasamentului, recomandăm următoarele:

- o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1.0m, pe stratul de praf argilos cafeniu plastic virtos;
- adâncimile optime de fundare și presiunile admisibile de calcul ale terenului de fundare, vor fi stabilite pe baza studiilor ce se vor întocmi, adaptate în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectelor

propușe. În vederea stabilirii cât mai precise a condițiilor de fundare, recomandăm executarea a cel puțin cîte 1 foraj pentru fiecare obiect/max.1000mp care se va proiecta.

Pentru drumuri, platforme...se vor epuiza în mod obligatoriu toate umpluturile întîlnite pe amplasament.

3.8 Adâncimea apei subterane

La momentul realizării proiectului de construire se va studia nivelul apei subterane, care va determina condițiile de fundare. Se estimează un regim ascensional al apei până la -1,50m față de CTN.

3.9 Accidente de teren

Nu s-au întîlnit accidente de teren (hrube, beciuri sau umpluturi)

Fundarea se va realiza obligatoriu prin depășirea stratului de umpluturi și sol vegetal, la adâncimea minimă recomandată de studiul geotehnic.

3.10 Parametrii seismici caracteristici

În conformitate cu prevederile Normativului P100-1/2013, zona se încadrează la $a_g = 0,20g$ și $T_c = 0,7s$;

În conformitate cu Normativul NP 074/2013, din punct de vedere al riscului geotehnic, conform tab. A4, se încadrează la:

- condiții de teren:	<i>terenuri bune</i>	2 puncte
- apa subterană :	<i>fără epuismențe</i>	1 punct
- clasificarea dpv. categ.import:	<i>normală</i>	3 puncte
- vecinătăți :	<i>fără riscuri</i>	1 punct
- încadrare N-P100-1/2013:	<i>$a_g=0,20g; T_c=0,7s$</i>	1 punct
Total		8puncte,

adică, Risc geotehnic redus în Categoria geotehnică 1.

3.11 Analiza fondului construit existent

Aspectul general al zonei studiate este în mare parte determinat de terenurile arabile existente.

Fondul construit este recent dezvoltat în aria studiată, care este limitrofă orașului. Zona fiind în plin proces de dezvoltare cu PUZ-uri recent finalizare și altele în derulare aria va fi caracterizată de un tip de construcții, și anume hale destinate prestărilor de servicii, cu suprafețe restrânse și regim de înălțime parter înalt sau P+1E realizate din materiale durabile și actuale.

Din punct de vedere arhitectural-urbanistic, zona are un aspect semiindustrial, cu o volumetrie relativ monotonă, densitate mică a clădirilor și fronturi stradale neconstruite.

3.12 Echiparea existentă

Zona nu dispune de rețea de alimentare cu apă;

În zona studiată nu există rețea de canalizare menajeră;

În zona studiată nu există rețea electrică corespunzătoare, doar LEA de medie tensiune;

În zona studiată nu există rețea pentru distribuție doar magistrala de gaz, adiacentă drumului DN7/strada Ovidiu pe partea opusă amplasamentului;

4. REGLEMENTARI

4.1 Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura din drumul național DN7, cu o bandă de circulație pe sens.

Centura ocolitoare a orașului DN7/ E68 / Str. Ovidiu care preia aproape în totalitate traficul greu și parțial pe cel ușor. În imediata apropiere a amplasamentului se află un sens giratoriu care va prelua circulația de pe strada Campul Linistii.

Terenul pe care se află investiția este situat paralel cu drumul național DN 7, partea dreaptă km 547+465 ÷ km 547+390.

Accesul în incintă se realizează din drumul colector aprobat la faza PUZ, amenajat din giratie la km 547+427, paralel cu drumul național între km 547+390 ÷ 547+640 partea dreaptă care va deservi proprietățile private, prin intermediul unui drum de incintă cu lățimea părții carosabile de 7,00 m racordat la drumul colector cu arce de cerc cu raza de 9,00 m.

Din punct de vedere al elementelor geometrice în profil transversal **drumul colector** s-a proiectat cu următoarele caracteristici:

- Lățime parte carosabilă 7,00 m
- Profil transversal sub formă de acoperiș
- Panta transversală curentă 2,50 %

Carosabilul se va încadra denivelat cu borduri din beton de ciment cu dimensiunile 15x25x100 cm montate pe o fundație de beton C30/37.

În lungul bordurilor se va monta o placă prefabricată cu secțiunea trapezoidală cu înclinația spre bordură, din beton de ciment cu dimensiunile 10...12x30x30 cm cu rolul de colectare și evacuare a apei pluviale de pe partea carosabilă.

Structura rutieră se va proiecta de tip "suplu" sau "semirigid", pentru trafic greu.

Amenajarea acceselor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a

buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind

amenajarea intersecțiilor la nivel din afara localităților.

Accesul carosabil în incintă se va realiza prin racord cu raza de 9 m la strada colectoare propusă.

a) drumul colector paralel cu DN7 având câte o bandă de circulație pe sens;

b) dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul național s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din decembrie 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național;

d) refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent;

e) în interiorul incintelor se vor amenaja platforme de parcare distincte pentru vehicule mari și autoturisme, iar carosabilele de incintă vor fi racordate prin intersecții în "T" la drumul colector aprobat, cu raze de giratie de 15,00 m.

Apele meteorice de pe partea carosabilă și parcaje se va dirija spre canalul de desecare 1606, amplasat la

54 m nord de incintă.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării accesului rutier, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și

marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv va fi suportat de către beneficiarii din zonă care

beneficiază de aceste amenajări, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

4.1.1 Determinarea configurației geometrice a terenului necesar pentru amplasarea obiectivelor solicitate:

Terenul disponibil pentru realizarea obiectivelor A, B și A', B' are suprafața totală de 5.000mp.

Acesta are dimensiunile de 74,60m÷74,70m x 66,58m÷68,73m

Datele referitoare la teren au fost detaliate la cap. 4.1.

4.1.2 Lucrări de construcții propuse a fi executate:

Conform solicitărilor beneficiarului, a caracteristicilor specifice cladirilor service auto cu zona de birouri (showroom), a caracteristicilor dotărilor tehnico-edilitare din zonă, a prevederilor, standardelor și normativelor în vigoare, se preconizează următoarele lucrări:

- a. îndepărtarea stratului vegetal
- b. săpături pentru fundații continue sau izolate
- c. sprijiniri, cofrări, armari, turnare betoane în fundații
- d. montaj stâlpi și grinzi metalice
- e. montaj pereți exteriori tip sandwich sau montare de tablă autoportantă cu izolație vată bazaltică
- f. șarpante și învelitori
- g. tencuieli, zugrăveli, placaje
- h. montare tâmplărie interioară și exterioară
- i. instalații interioare – apă, canal, electrice, telefonie
- j. centrală termică pe gaz și distribuție
- k. racordarea la utilitățile stradale
- l. sistematizare verticală, platforme carosabile, alei pietonale
- m. plantații, gazon, etc.

Acestea se pot completa/modifica conform autorizației de construire sau în cazul identificării pe teren a unor rețele.

4.1.3 Principalii parametri tehnici

Conform datelor furnizate de către beneficiar, construcțiile propuse au funcțiunile specifice destinațiilor, service auto cu zona de birouri, amenajări exterioare care să asigure accese carosabile, parcaje, pietonale, zone verzi amenajate și împrejmuirea proprietății.

Construcțiile prezintă următoarele caracteristici:

A și B – hale service auto, birouri - P+1/P înalt, cu $A_c = 1500\text{mp}$

A' și B' – platforme carosabile, cu $A_c = 1385\text{mp}$

4.1.4 Rezistența și stabilitatea

Calitativ și structural, clădirea va fi proiectată și executată conform Legii 10/2016, privind calitatea în construcții. Tipul și caracteristicile specifice se vor stabili definitiv la faza următoare a proiectului.

Se vor folosi materiale durabile, cum sunt: betonul pentru fundații, structură de rezistență metalică, pereți exteriori tip sandwich sau tablă autoportantă cu izolație vată bazaltică, planșee de beton pe structură metalică și învelitoare panouri termoizolate tip sandwich sau tablă autoportantă cu izolație vată bazaltică, echipamente și instalații aferente. În acest fel, va fi asigurată rezistența și stabilitatea clădirii pe toată durata exploatării ei.

4.1.5 Amenajări exterioare – constau în:

- Plantare vegetație
- Alei și trotuare dalate pentru acces și legături între clădiri
- Iluminat incintă și accese
- Acces auto
- Platformă carosabilă cu parcaje

4.1.6 Caracteristici tehnice pentru conformarea cu sistemul calității în construcții

Construcțiile propuse se încadrează în :

- | | |
|--|--------------|
| ○ Categoria de importanță - normală „C” | HGR 766/97 |
| ○ Clasa de importanță – III | P 100/2013 |
| ○ Zonă seismică de calcul $a_g=0,20g$, $T_c=0,70$ | P 100-1/2013 |

4.1.7 Igiena, sănătatea oamenilor, protecția mediului

Construcțiile propuse nu constituie nici un pericol pentru:

- poluarea solului, a apei, deoarece toate instalațiile sanitare vor fi racordate la utilități; apele menajere se colectează și dirijează spre rețeaua edilitară de canalizare menajeră

- poluarea aerului, deoarece instalația de încălzire propusă este cu centrale termice omologate, cu emisii sub limitele permise de normative; în clădiri nu se desfășoară activități poluante. Substanțele toxice sau cu pericol de explozie vor fi depozitate adecvat, iar personalul care le manevrează vor fi instruite în acest sens. În timpul exploatării construcțiilor se produc exclusiv deșeuri menajere curente; în zonă este rezolvată complet problema preluării și transportului gunoierului la rampa ecologică municipală.

4.1.8. Propuneri de organizare a terenului

A. Pe suprafața de teren din proprietatea beneficiarului (str. OVIDIU nr. 49 și 51) se amplasează:

Corp A - cu dimensiunile maxime de 32,75m × 22,90m – retras de la frontul stradal cu 43,68m, la 0,00m față de limita de proprietate din nord, la 4,80m față de limita din vest iar la est se afla poziționată pe limita de proprietate.

Corp B - cu dimensiunile maxime de 32,75m × 22,90m – retras de la frontul stradal cu 43,61 m, la 2,21m față de limita de proprietate din nord, la 4,27m față de limita din est iar la vest se afla poziționată pe limita de proprietate.

Platforme carosabile cu parcaje – va fi amenajată în zona cuprinsă între frontul stradal și corpul A și corpul B, pentru accesul autovehiculelor și manevre de întoarcere, precum și pentru rezolvarea a 9+8 locuri de parcare.

Acces auto – va fi realizat prin extinderea drumului colector aprobat prin HCLMA nr.304/30.10.2014 și propus spre extindere în PUZ în lucru a beneficiarului Muntean Laurentiu Traian, extindere pe care și SC ROMIRA TRANS M.A.D. SRL o dorește pe proprietatea sa privată.

Accesul va fi amenajat perpendicular pe drumul colector menționat.

4.1.9 Regimul de înălțime

Construcțiile propuse vor avea regimul de înălțime P+1/ P înalt, cu următoarele înălțimi față de CTS:

Corp A – cornișă: cca +7,00m

Corp B – cornișă: cca +7,00m

Sistematizarea verticală

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între +107.39 NMN și +107.25 NMN. Cota ± 0,00 pentru

halele este prevăzută la CTS +107.50NMN(A); și CTS la +107.35 NMN(B).

Cota ±0,00 pentru hala +107.70 NMN(A). și +107.55 NMN(B)

4.1.10 Regimul de aliniere al construcțiilor

Distanțele minime ale construcțiilor față de limitele parcelelor în care sunt înscrise sunt:

Corp A S – 43,68m

N – 0,00m

V – 4,80m

E – 0,00m

Corp B S – 43,61m

N – 2,21m

V – 0,00m

E – 4,27m

4.1.11. Modul de utilizare al terenului

Modul de ocupare a terenului, funcțiunile propuse, amplasarea și configurația construcțiilor propuse, amenajările aferente sunt în concordanță cu Certificatul de Urbanism nr. 650 din 27 aprilie 2017 și prevederile Regulamentului General de Urbanism referitoare la Zona Industrială Nord, zona Z3 subzona Z3A.

Zona studiată are un total de 9.500mp, iar amplasamentul are o suprafață de 5.000mp.

4.1.12 Bilanț teritorial aferent suprafețelor studiate:

În cadrul parcelei de teren studiat, suprafețe având diverse destinații sunt repartizate astfel:

BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI

Nr. Crt.	Funcțiuni existente și propuse	Existent (ha)	%	Propus (ha)	%
1	Prestări servicii si depozitare	0.0000	0.00	0.0000	0.00
2	Hala depozitare si servicii	0.0000	0.00	0.0000	0.00
3	Hala service auto si birouri	0.0000	0.00	0.1500	30.00
4	Teren arabil în intravilan	0.2500	50.00	0.0000	0.00
5	Teren arabil în extravilan	0.2500	50.00	0.0000	0.00
6	Platforme carosabile din domeniul public și privat	0.0000	0.00	0.1834	36.68
7	Căi de comunicare carosabile din domeniul privat	0.0000	0.00	0.0522	10.44
8	Căi de comunicare carosabile din domeniul public	0.0000	0.00	0.0000	0.00
9	Zone verzi amenajate din domeniul public și privat	0.0000	0.00	0.1144	22.88
10	Zone verzi neamenajate din domeniul public și privat	0.0000	0.00	0.0000	0.00
TOTAL GENERAL		0.5000	100	0.5000	100

4.1.13 Circulația terenurilor

Terenul propus pentru realizarea investitiei nu își modifica statutul juridic de domeniu privat.

Repartizarea pe folosință a suprafeței este în prezent de teren arabil în intravilan si arabil extravilan, inasa functiunea atribuita prin PUZ aprobat este de zona industrială.

Prin prezentul P.U.D. se propune stabilirea și crearea condițiilor de amplasare pe terenul din jud. ARAD, mun. ARAD, str. OVIDIU nr. 49 si 51, CF 338708 și CF 338710 pentru investitia HALA SERVICE AUTO, BIROURI, PARCARE, IMPREJMUIRE si ACCES AUTO.

După finalizare, construcțiile se vor nota în Cartea Funciară.

4.2 ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

4.2.1. Alimentare cu apă

Situația propusă

Se propune racordare la extinderea rețelei de alimentare cu apă a localitatii, de pe Calea 6 Vanatori, retea propusa in PUZ aprobat prin HCLM nr.304/30.10.2014.

Bransarea si racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau canalizare se va face de catre agenti economici agrementati de SC Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, in baza unei Cereri de bransare/ racordare inaintata de proprietar ori imputernicitul legal si pe cheltuiala acestuia si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.

Condițiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa si canalizare la obiective se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.

În momentul de față rețeaua de apă propusă spre extindere în PUZ-ul aprobat mai sus menționat, nu este realizată și nici lucrările nu au fost inițiate. Până la dezvoltarea edilitară din zona beneficiarul își va asigura alimentarea cu apă a parcelei prin put forat.

4.2.2. Canalizarea menajeră și pluvială

Situația propusă

Racordare la extinderea rețelei de canalizare menajeră și pluvială a localității, de pe Calea 6 Vânători, rețea propusă în PUZ aprobat prin HCLM nr.304/30.10.2014.

În momentul de față rețeaua de canalizare propusă spre extindere în PUZ-ul aprobat mai sus menționat, nu este realizată și nici lucrările nu au fost inițiate. Până la dezvoltarea edilitară din zona beneficiarul va gestiona în feul următor apele uzate și pluviale.

Canalizarea menajeră va fi realizată printr-un bazin vidanjabil iar apele pluviale de pe platforme și construcții vor fi colectate și stocate într-un bazin de retenție. În cazul platformelor cu circulație auto se va introduce un separator de hidrocarburi care va filtra apele pluviale înainte de deversarea în bazinul de retenție. Bazinul vidanjabil va fi golit periodic de o vidanja.

Apele colectate în separatorul de hidrocarburi și ajunse în bazinul de retenție vor fi deversate în canalul CN 1606.

4.2.3 Energie electrică, telecomunicații

Situația propusă

Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului propus se va prevedea un PT (post transformare) 20/0,4kV și se va asigura racordul distinct pentru parcelă, în urma avizului furnizorului de energie electrică.

Nu se vor executa lucrări de telefonie.

4.2.4 Gaze naturale, energie termică

În zona studiată nu există rețea pentru distribuție doar magistrală de gaz, adiacentă drumului DN7/strada Ovidiu pe partea opusă amplasamentului.

Situație propusă

Pentru încălzirea clădirilor se va utiliza o centrală termică pe combustibil lichid care va și prepara apă caldă menajeră.

4.3 MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI CONSTRUIT ȘI NATURAL

4.3.1 Salubritate

Specificul clădirilor propuse –hală service auto și birouri –elimină riscul producerii de deșeurile toxice sau periculoase; cele menajere sau vegetale se vor aduna în pubele de gunoi amplasate în spații special amenajate și se vor preda la serviciul de salubritate orășenească în vederea depozitării la rampa de gunoi ecologică.

Curățenia pe terenul studiat va fi responsabilitatea proprietarului.

4.3.2 Măsurile de protecție muncii și PSI

Pe toată durata proiectării, execuției și exploatării clădirilor se va asigura în totalitate respectarea normelor generale, locale și specifice de NTSM și PSI.

Proiectarea și execuția va fi în concordanță cu:

- Normativ P-118/2013
- Legea 350/2001
- Ordinul nr.163/2007

Se interzice schimbarea destinației și funcțiilor în clădirile ce fac obiectul prezentului P.U.D.

4.3.3 Disfuncționalități în zonă

Necesitatea păstrării zonei de protecție a drumului național și a liniei electrice aeriene din zonă.

4.3.4 Aspectul exterior al construcțiilor

Considerăm că propunerile acestui proiect – o arhitectură a construcțiilor metalice contemporane, funcțională și estetică – sunt soluția optimă pentru procesul de dezvoltare pe care îl parcurge zona, păstrându-se funcțiunile existente (prestări servicii) și îmbunătățindu-se aspectul arhitectural-urbanistic al zonei. Se propun materiale de construcție actuale.

4.3.5 Amenajările exterioare

Pe domeniul public se propun lucrări de racordare utilitati. Pe terenul privat se vor amenaja 2 platforme carosabile cu 12+12 locuri de parcare autovehicule mici și spațiu manevre pentru autovehiculele cu marfă. Structura rutieră propusă atât pentru locurile de parcare cât și pentru drumul de acces este una de tip elastic (îmbrăcăminte din pavaj, cu baza din nisip, piatră spartă și balast compactat). Pe domeniul privat vor mai amenaja și zone verzi. Amenajările exterioare în incinta studiată sunt în concordanță cu cele prezentate la cap.5.1.5.

4.3.6 Profiluri transversale caracteristice

Terenul este relativ plat.

5. CONCLUZII

Realizarea investiției propuse prin acest proiect va avea un efect pozitiv la nivel urbanistic, dar și economico-social în zonă, deoarece prin realizarea investiției se va diversifica volumetria zonei, se vor extinde rețelele edilitare existente și se vor diversifica serviciile către populație oferite în zonă.

De asemenea, materializarea propunerilor prezentului proiect va contribui la dezvoltarea zonei, păstrându-i funcțiunea predominantă – aceea de prestări servicii.

Din aceste motive, considerăm propunerile proiectului ca fiind categoric în beneficiul zonei.

Data
martie 2020

Sef proiect,
arh. CRAINIC Dorin

Intocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta