

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea proiectului:	CONSTRUIRE ZONA DEPOZITARE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, COMERT ȘI SERVICII
Beneficiar:	FILIP LEON, FILIP ANA, GRIDJAC CRISTINA și GRIDJAC GHEORGHE
Proiectant urbanism:	SC ARCZZONE STUDIO SRL
Proiectant drumuri și rețele edilitare:	SC DROMCONS SRL
Data elaborării:	IUN/2025

1.2. Obiectul investitiei:

Prezenta documentație se întocmește la solicitarea beneficiarilor. Realizarea investiției „CONSTRUIRE ZONA DEPOZITARE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, COMERT ȘI SERVICII” pe terenul situat în intravilanul municipiului Arad adiacent DN7- strada Ovidiu, CF 360097 Arad și CF 362651 Arad. Suprafața totală a parcelelor este de 26.800mp.

- CF 360097 Arad – intravilan, arabil – S=21.191mp; Proprietari: Filip Leon și Filip Ana. În extrasul CF este trecută ca sarcină, - ocuparea și traversarea suprafeței de 218,61 mp în favoarea lui E-Distribuție Banat SA.
- CF 362651 Arad – intravilan, arabil – S=5.609mp; Proprietari: Gridjac Cristina și Gridjac Gheorghe.

Titularii, Filip Leon și Filip Ana, Gridjac Cristina și Gridjac Gheorghe, doresc să valorifice potențialul terenului prin amplasarea unor spații de tip industrie – depozitare, servicii, comert într-o zonă în curs de dezvoltare urbanistică, amplasată în Zona Industrială Nord Extindere.

1.3. Prevederile PUG-ului aprobat, destinatia stabilita prin PUG aprobat pentru zona / amplasamentul analizat / teritoriul care face obiectul studiului:

Conform PUG Municipiul Arad, terenul este situat in intravilanul municipiului, are categoria de folosință arabil, Zona Industrială Nord.

Conform PUZ Zona Industrială Nord – Extindere, aprobat prin HCLM Arad nr. 58/29.03.2005, destinația și folosința actuală: Zona Industrială Nord Extindere.

Incinta este compusă din două parcele CF 360097 si CF 362651 Arad are categoria de folosință: arabil, în intravilan și suprafața totală de 26.800mp.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei:

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului, în partea de nord a DN 7-str. Ovidiu, la vest de drumul județean Arad- Curtici (DJ 709 B) și la est de sensul giratoriu DN 7 str. Ovidiu – str. Câmpul Liniștii și constă din 26.800mp arabil în intravilan.

La sfârșitul anilor 1990 a fost finalizată șoseaua de centură nord a municipiului, facilitând traficul de tranzit de pe direcția Deva- Nădlac. În octombrie 2018 a fost finalizat și dat în folosință pasajul de pe centura de nord-vest a Aradului în zona CET, pe DN 7.

În aceste condiții zona din intravilan situată la nord de drumul de centură a început să se dezvolte. În situația în care platforma industrială existentă a devenit insuficientă pentru nevoile de dezvoltare economico- industrială, ale municipiului, s-a aprobat PUZ „Zona Industrială Nord Municipiul Arad - extindere”.

În momentul de față zona este obiectul mai multor studii de urbanism care vor defini evoluția viitoare și vor permite construirea obiectivelor de investiții propuse de către investitori.

2.2. Încadrarea în zonă

Zona studiată este situată în partea nordică a municipiului Arad, la cca. 150m față de accesul pe pasajul pe DN 7 de la CET și la cca. 470 m față de sensul giratoriu existent la intersecția DN7 cu strada Câmpul Liniștii.

Zona este accesibilă din DN 7 prin intermediul unui drum colector reglementat prin PUZ-uri anterioare aprobate, care leagă sensul giratoriu cu parcelele PUZ. Drumul colector în dreptul amplasamentului are un acces reglementat, comun pentru mai multe parcele.

Accesul din DN 7 str. Ovidiu este cuprins în PUZ aprobat cu HCLM 289/30.05.2024 – ”ZONĂ INDUSTRIALĂ, COMERȚ, SERVICII”.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Nord CF 338650 și CF 362652 Arad arabil intravilan, proprietate privată ;
- Sud CF 350816 Arad – canal și CF 356041 Arad - DN 7 str. Ovidiu
- Est CF 350815 Arad arabil intravilan, proprietate privată
- Vest CF 363276 Arad arabil intravilan, proprietate privată – reglementată prin PUZ ”ZONĂ INDUSTRIALĂ, COMERȚ, SERVICII” aprobat cu HCLM 289/30.05.2024.

Terenul are ca vecinătăți parcele cu destinația arabil în intravilan, proprietăți private, canal HCN și DN 7 strada Ovidiu, este străbătut pe limita spre drumul național de rețele de alimentare cu energie electrică.

2.3. Folosința actuală a terenului.

Proprietatea și folosința: terenul pe care se propune investiția este în proprietatea privată a:

- CF 360097 Arad – intravilan, arabil – S=21.191mp; Proprietari: Filip Leon și Filip Ana.
- CF 362651 Arad – intravilan, arabil – S=5.609mp; Proprietari: Gridjac Cristina și soțul Gridjac Gheorghe.

Terenul compus din cele două parcele are o suprafață totală de 26.800mp. Terenul este liber de construcții.

2.4. Circulația

Terenul (parcela CF 360097) este aliniat la carosabilul drumului național DN 7 - str. Ovidiu pe partea dreaptă, la aproximativ 150 m de capătul pasajului pe centura de nord-vest de la CET.

În partea dreaptă a terenului există un drum de acces – macadam din DN7, iar spre vest există un început de drum colector paralel cu DN7 str. Ovidiu aprobat prin HCLM nr. 304/30.10.2014 și completat prin PUZ aprobat „Construire clădire prestări servicii și depozitare” șoseaua de centura Arad DN7 CF 338707. Drumul colector care este executat parțial cu începere din sensul giratoriu, are la marginea din stânga a amplasamentului un acces din drumul național DN7, acces avizat CNAIR și aprobat prin HCLM 289 care aprobă PUZ-ul de pe parcelele învecinate spre stânga.

Drumul colector conform PUZ-uri aprobate începe din sensul giratoriu și se extinde spre est (spre pasajul de pe Centura nord). Din drumul colector este executată o porțiune de cca 132m începând cu sensul giratoriu de la intersecția cu str. Câmpul Liniștii.

2.5. Echiparea edilitară

2.5.1. Alimentarea cu apă

Rețeaua de apă potabilă existentă în apropierea zonei studiate se afla pe partea opusă a drumului DN7 Arad – str. Ovidiu.

2.5.2. Canalizare menajeră și pluvială

În prezent, în zona studiată nu există rețea de canalizare menajeră sau pluvială.

2.5.3. Alimentarea cu gaze naturale

În zona studiată există pe partea opusă a DN 7 o conductă de gaze naturale de medie presiune, amplasată de-a lungul drumului național.

2.5.4. Alimentarea cu energie electrică

În prezent, paralel cu DN 7 pe amplasament există o rețea LEA 20kW de medie tensiune. De asemenea parcela CF 360097 este traversată în colțul ei din dreapta spre DN 7 de cinci trasee LEA paralele.

2.6. Zone de protecție impuse:

Se impun următoarele zone de protecție:

- Zona de protecție față de LEA – înaltă tensiune pe stâlpi beton – 12m stânga/dreapta.
- Zona de protecție față de DN 7 - 22m.
- Zona de protecție față de canalul HCN 1675, cuprins în CF 350816 – 2,5m.

Zona studiată nu este afectată de regulamente de urbanism aferente zonelor cu valoare arhitecturală, istorică și ambientală.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ – PREZENTAREA INVESTITIEI:

3.1. Funcțiunea solicitată de investitor și propunerea privind studiul de oportunitate:

Funcțiunea principală propusă prin prezentul studiu de oportunitate este cea de ZONA DE DEPOZITARE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, COMERT ȘI SERVICII.

Această funcțiune este în concordanță cu funcțiunile stabilite prin PUZ – Zona Industrială Nord extindere.

3.2. Prevederi ale PUG privind funcțiunea solicitată:

PUG Arad în vigoare nu stabilește reglementări pentru zona studiată.

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în „P.U.Z.- Zona industrială nord Municipiul Arad – extindere”, aprobat prin HCLM Arad nr. 58/2005.

Prin P.U.Z.-ul "Zona industrială nord Municipiul Arad – extindere", suprafața de teren aferentă zonei industriale nord – extindere a fost introdusă în intravilan cu destinația unități industriale, spații de depozitare, dotări și servicii.

Conform Regulamentului "P.U.Z. Zonă industrială nord Municipiul Arad – extindere" aprobat, zona studiată face parte din Z3 – funcțiune dominantă industrie nepoluantă, servicii, dotări comerciale majore de interes orășenesc sau zonal.

3.3. Propunerile privind intervențiile urbanistice ce se doresc a se realiza:

Prezenta documentație are ca obiect realizarea investiției „CONSTRUIRE ZONĂ DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, COMERT ȘI SERVICII” amplasată în intravilanul municipiului Arad.

Obiectivele principale propuse pentru această investiție sunt:

- Asigurarea accesului la teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate.
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice.
- Reglementarea procentului de ocupare și a coeficientului de utilizare a terenului.
- Rezolvarea circulației și a accesului carosabil și pietonal la teren, stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi.
- Propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurării utilităților necesare investiției.

Se propune amenajarea unui teren compus din două parcele cu suprafața totală de 26.800mp, cu destinația de servicii, comerț și industrie depozitare, producție nepoluantă.

Propunerile constau în parcelarea terenului în patru parcele astfel:

- **Parcela 1** va avea suprafața de 6.647 mp și va fi prima din partea dreaptă și spre DN 7. Ea va avea acces din drumul colector propus și pe colț va avea o zonă de protecție față de LEA existente care traversează colțul de sud-est.
- **Parcela 2** va avea suprafața de 4.609 mp și va fi amplasată în partea de sud-vest a amplasamentului alipită de parcela 1 și parcela 3. Va avea accesul din drumul propus și aprobat în PUZ - "ZONĂ INDUSTRIALĂ, COMERT, SERVICII" aprobat cu HCLM 289/30.05.2024.
- **Parcela 3** va avea suprafața de 4.640 mp și va fi amplasată în partea de vest a amplasamentului alipită de parcelele 2 și 4. Va avea accesul din drumul propus și aprobat în PUZ - "ZONĂ INDUSTRIALĂ, COMERT, SERVICII" aprobat cu HCLM 289/30.05.2024.
- **Parcela 4** va avea suprafața de 6.240 mp și va fi amplasată în partea de nord a amplasamentului alipită de parcelele 1 și 3. Va avea accesul din drumul propus și aprobat în PUZ - "ZONĂ INDUSTRIALĂ, COMERT, SERVICII" aprobat cu HCLM 289/30.05.2024.
- **Fiecare din cele 4 incinte vor funcționa de sine stătător și vor avea câte o zonă edificabilă în limitele căreia se vor putea amplasa construcțiile, acces carosabil propriu, platformă carosabilă pentru circulație în fiecare incintă și locuri de parcare pentru autoturisme și camioane;**
- Terenul reglementat de PUZ va fi traversat est-vest de drumul colector propus și aprobat prin mai multe PUZ-uri, drum care va avea un acces din DN 7 – acces avizat CNAIR și cuprins în PUZ "ZONĂ INDUSTRIALĂ, COMERT, SERVICII" aprobat cu HCLM 289/30.05.2024;

- Zone verzi amenajate min 15% pe fiecare parcelă pentru funcțiunile servicii-comerț sau 20% dacă funcțiunea pe parcelă va fi industrie depozitare/producție nepoluantă;
- Amenajări aferente cum ar fi semnalistica, obiecte edilitare (separator hidrocarburi și nisip, rezervor vidanjabil/fosă septică, bazin retenție apă/rezervor de incendiu, post trafo, , etc – conform necesităților în funcție de funcțiunea care va fi stabilită și de capacitățile necesare).
- Împrejmuirile – amplasate pe limitele fiecărei parcele 1-4, vor putea fi opace în lateral și spre părțile posterioare ale parcelelor și semiopace spre DN 7 și spre laturile pe care se fac accesurile și nu vor depăși înălțimea de 2,40 m.

Pe fiecare din cele 4 parcele vor putea fi amplasate construcții – hale, clădiri de birouri sau reprezentanțe, etc conform necesităților investitorilor. Fiecare din ele va avea câte un acces din drumul colector sau drumul propus, orientat nord-sud, platforme interioare de logistică, trotuare și zone verzi amenajate.

ZONE EDIFICABILE:

- Pe fiecare din cele patru parcele stabilite se va institui câte o zona edificabilă. Acestea vor fi amplasate în afara zonelor de protecție a DN 7, a canalului HCN 1675 și a zonelor de protecție a LEA.
- La amplasarea obiectelor în interiorul zonelor edificabile se va ține cont și de posibilitatea accesului mașinilor de intervenție pe cel puțin două laturi ale construcțiilor.

Pe fiecare din parcelele 1-4 se propune un regim de înălțime maxim de:

- P +2E pentru clădirile sau părțile de clădire pentru servicii, comerț, birouri adm.
- P+1E pentru clădirile de depozitare/producție nepoluantă.

POT și CUT pentru parcelele 1-4:

P.O.T minim: 1,00% P.O.T. maxim propus: 40,00%

C.U.T. minim: 0,03 C.U.T. maxim propus: 1,20

Limitele de implementare a construcțiilor față de limitele parcelelor vor fi:

PARCELA 1:

- 14,00m față de limita spre sud;
- 3,00m față de limitele spre est (spre Canal HCN 1675) și vest (spre parcela 2)
- Spre sud-est limita va fi determinată de zona de protecție față de LEA existente (conform cerințelor din avizul Rețele Electrice);
- 3,00m față de limita spre nord (spre parcela 4).

Spațiile verzi amenajate în incintă vor fi de minim 15% pentru funcțiunile de comerț sau servicii și 20% pentru funcțiunea de industrie.

PARCELA 2:

- 1,00m față de limita spre sud-vest (accesul din DN 7);
- 2,00m față de limita spre vest (drumul de acces propus);
- 3,00m față de limita spre sud (drumul colector) și spre est (parcela 1);
- 3,00m față de limita spre nord (spre parcela 3).

Spațiile verzi amenajate în incintă vor fi de minim 15% pentru funcțiunile de comerț sau servicii și 20% pentru funcțiunea de industrie.

PARCELA 3:

- 2,00m față de limita spre vest (drumul de acces propus);
- 3,00m față de limitele spre sud (parcels 2), est (parcels 1), și nord (parcels 4);

Spațiile verzi amenajate în incintă vor fi de minim 15% pentru funcțiunile de comerț sau servicii și 20% pentru funcțiunea de industrie.

PARCELA 4:

- 2,00m față de limita spre vest (drumul de acces propus);
- 3,00m față de limita spre sud (parcels 3)
- H/2 minim 3,00m (parcels CF 338650 Arad);
- 24,26m - 26,23m spre puncte ale limitei spre est;

Spațiile verzi amenajate în incintă vor fi de minim 15% pentru funcțiunile de comerț sau servicii și 20% pentru funcțiunea de industrie.

CIRCULAȚIA ȘI ACCESURILE LA PARCELE:

Conform temei de proiectare, beneficiarul dorește să realizeze un drum de acces din DN 7 cu îmbrăcăminte bituminoasă și trotuare.

Din punct de vedere al elementelor geometrice drumul proiectat se încadrează conform "Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor" (Ordinului Ministrului Transporturilor nr. 50/06.04.1998 publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 138 bis/06.06.1998) având clasa de importanță III. Conform HG 766/21.11.1997 privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor, această lucrare se încadrează în categoria de importanță C – construcții de importanță normală.

Acces din DN 7:

Racordul la drumul de acces din drumul național DN7 , partea dreaptă, km547+266 se va proiecta ca intersecție în T care permite virajul la dreapta din și în drumul național, cu următoarele caracteristici:

- Intersecția se amenajează ca intersecție doar pentru virajul la dreapta din și în drumul național cu racordarea marginilor părților carosabile cu arce de cerc cu raza de racordare de 12,00 m;
- Pentru facilitarea virajului la dreapta atât la intrarea cât și la ieșirea din/în DN 7 vor fi amenajate pene de viraj de L=35,00 m lungime cu lățimea de la 0,00 la 4,00 m, racordate la carosabilul existent între km 547+216.00 – km547+316.00;
- Pentru delimitarea și dirijarea fluxurilor de circulație la intrarea și ieșirea în/din incintă se va proiecta o insulă direcțională de formă triunghiulară care se va executa denivelat cu borduri 20x25x50 cm din beton de ciment așezată pe o fundație de 15 cm din beton de ciment C30/37. Zona dintre borduri se va pava cu pavele autoblocante de culoare verde (pentru a sugera spațiul verde). Aceasta este retrasă cu 1,00 m față de banda de circulație de pe DN 7.
- Lărgirea părții carosabile se va realiza pe partea dreaptă a drumului național cu o pantă transversală de 2,50 %, pentru asigurarea scurgerii laterale a apelor din precipitații de pe partea carosabilă.

Drum de acces:

Drumul de acces s-a proiectat pe o lungime de L=222.31 m cu 2 benzi de circulație având lățimea părții carosabile de l=3,50 m.

Ținând cont de situația existentă din teren, pentru racordul străzii s-au folosit raze de racord între R= 9,00 m și R=12,00 m.

Pentru siguranța pietonilor la trafic s-au amenajat treceri de pietoni la fiecare acces la incintă conform plan de situație.

Adiacent părții carosabile s-au proiectat trotuare cu lățimea de 1,00 m, acestea fiind încadrate spre partea carosabilă cu borduri prefabricate tip K25x25x15 din beton C30/37, și spre

spațiul verde adiacent cu borduri prefabricate din beton 8x20x100 de clasă C30/37, așezate pe o fundație de beton de 15 cm de clasă minim C30/37, trotuarele având pantă transversală de 2,00%.

Accese la fiecare parcelă 1-4:

Fiecare din cele patru parcele definite va avea un acces carosabil și pietonal propriu.

Parcela 1 va avea acces din drumul colector iar parcelele 2-3-4 din drumul de acces propus drum cu două benzi și 7,00m lățime.

Fiecare acces va avea deasemenea două benzi și 7,00m lățime și racorduri cu o rază de 9,00m, permitând accesul autovehiculelor de intervenție la fiecare parcelă.

Elementele geometrice în plan

În plan s-au adoptat caracteristicile tehnice impuse străzilor de categoria a III-a cu două benzi de circulație, elementele geometrice fiind proiectate în conformitate cu legislația în vigoare.

Din punct de vedere al elementelor geometrice în plan, traseul străzii s-a proiectat din mai multe aliniamente și o curbă.

Strada din prezenta documentație s-a proiectat ca stradă de categoria a III-a cu două benzi de circulație cu partea carosabilă de 7,00 m.

Ținând cont de situația existentă din teren, pentru racordul străzii s-au folosit raze de racord între $R = 9,00$ m și $R = 12,00$ m.

Accesurile la incintă s-au amenajat cu lățimi variabile conform plan de situație.

În interiorul incintei s-au amenajat:

- platformă din îmbrăcăminte asfaltică;
- trotuare/alei cu dimensiuni între 1,00 m – 6,00 m;
- spații verzi cu o suprafață totală de aproximativ $S = 3.970$ m²;
- un număr de 71 locuri de parcare pentru autoturisme cu dimensiunile de 5,00 x 2,50 m, respectiv un număr de 41 locuri de parcare pentru autotrenuri cu dimensiunile de 18,00 x 4,00/4,50 m conform plan de situație;
- Pentru siguranța pietonilor la trafic s-au amenajat treceri de pietoni la fiecare acces la incintă conform plan de situație.

REZOLVAREA ECHIPĂRII EDILITARE A PARCELELOR

Alimentare cu apă:

Alimentarea cu apă potabilă a zonei studiate se va realiza prin racordarea la rețeaua publică existentă din zonă, prin intermediul unui bransament propus, amplasat la limita incintei. Distribuția apei în interiorul amplasamentului, la fiecare parcelă se va face printr-o rețea de conducte subterane, realizată din țevi din PEHD, care va deservi fiecare hală în parte, prin bransamente individuale. Traseele rețelei de alimentare cu apă sunt orientative, fiind reprezentate schematic în planșele de reglementări, urmând ca dimensionarea și detalierea acestora să fie stabilite în fazele ulterioare de proiectare (DTAC / PTh), pe baza avizelor de specialitate.

Fiecare parcelă va avea caminul de apometru amplasat la marginea ei.

Canalizarea menajeră:

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin intermediul unei rețele de canalizare menajeră propuse, amplasată subteran în interiorul incintei, cu descărcare în rețeaua publică de canalizare, printr-un racord de canalizare propus. Fiecare hală va fi conectată la colectorul interior al incintei. Traseele rețelelor de canalizare menajeră sunt prezentate orientativ în planșe, urmând ca soluțiile tehnice finale să fie stabilite în faza următoare de proiectare.

Racordarea la extinderea rețelei de canalizare menajeră publică, de pe Calea 6 Vânători, rețea propusă prin PUZ aprobat cu HCLM 304/30.10.2014 se va face în momentul în care rețeaua

se va executa și va fi recepționată, până atunci urmând ca evacuarea apelor menajere colectate în rețelele de incintă să se facă în câte un rezervor vidanjabil/fosă septică cu o capacitate de cca 10-15mc care se vor amplasa pe fiecare parcelă. Rezervoarele vidanjabile vor fi amplasate la distanța normată de clădirile propuse, pe fiecare parcelă separat. De la acestea se vor putea face racordurile la rețeaua publică în momentul în care aceasta va fi executată.

Canalizarea pluvială.

Apele meteorice provenite de pe suprafețele impermeabile (acoperișuri hale, platforme carosabile și parcări) vor fi colectate printr-o rețea de canalizare pluvială propusă, amplasată subteran în incintă. Apele pluviale vor fi dirijate către un bazin de retenție a apelor meteorice, dimensionat pentru preluarea debitelor rezultate în urma precipitațiilor, cu evacuare controlată către rețeaua publică sau emisarul stabilit prin avizele de specialitate. Dimensionarea exactă a bazinului de retenție și a rețelei de canalizare pluvială se va realiza în fazele ulterioare de proiectare.

Apele pluviale de pe platformele carosabile din fiecare incintă vor fi colectate prin guri de scurgere și prin rețeaua internă de conducte vor fi conduse gravitațional la separatoarele de hidrocarburi cu deznisipatoare incorporate. Apele pluviale convențional curate în concordanță cu NTPA-001 vor fi evacuate în bazinul de retenție, de unde vor fi utilizate la udarea spațiilor verzi.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a amplasamentului se va realiza prin racord la rețeaua de medie tensiune (20 kV) existentă în zonă, cu realizarea unui post de transformare propriu, amplasat în incinta zonei studiate.

Din postul de transformare, energia electrică va fi distribuită către consumatori prin rețele subterane de joasă tensiune, fiecare hală fiind alimentată prin bransament electric individual. Traseele rețelilor electrice sunt reprezentate orientativ în planșele PUZ, urmând ca soluțiile tehnice definitive să fie stabilite în urma obținerii avizelor furnizorului de energie electrică.

Alimentarea cu gaze naturale:

Imobilele care se propun nu vor fi alimentate cu gaze naturale, încălzirea spațiilor pe timp de iarnă și pentru prepararea apei calde menajere urmând a se realiza electric.

Telecomunicații:

În zonă nu există rețea de telefonie. Pentru asigurarea posibilităților de racordare la telefonie și internet se va apela la distribuitorii de servicii telefonice atestați care dețin rețele de telefonie mobilă.

Deșeurile menajere:

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv și depozitate în europubele amplasate pe fiecare parcelă pe câte o platformă gospodărească amenajată în fiecare incintă. Acestea vor fi preluate de către societatea de salubritate și transportate la rampele de gunoi ale localității. Beneficiarii vor încheia contracte de prestări servicii cu societatea de salubritate.

4. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE ALE REALIZARII INVESTITIEI SOLICITATE:

Oportunitatea investiției solicitate se justifică prin:

- **Condițiile de amplasament**

Zona de amplasare a investiției este o zonă a cărei funcțiune de industrie/servicii/comert a fost stabilită prin documentații de urbanism aprobate anterior.

Amplasamentul studiat se află în intravilanul municipiului Arad, într-o zonă în care se poate realiza un acces carosabil din drumuri existente asfaltate.

Investiția completează o zonă în dezvoltare de unități industriale existente și propuse și se încadrează în planul de dezvoltare al zonei industriale nord a municipiului Arad.

Această investiție privată, continuă și dezvoltă o zonă deja existentă de unități industriale/servicii.

- Categorii de costuri

a) Categorii de costuri suportate de către beneficiar:

Pentru dezvoltarea acestui amplasament, investitorul privat suportă și preia toate costurile cu realizarea accesului pe proprietate, realizarea echipării tehnico-edilitare, respectiv extinderea rețelelor de utilități și a bransamentelor, precum și orice alte amenajări impuse pentru corectă funcționare a incintei.

b) Categorii de costuri suportate de către autoritatea publică locală:

Pentru realizarea investiției propuse nu vor fi costuri pe care să le suporte administrația publică locală din bani publici.

- Echipare edilitară, accesibilitate și transport

Pentru atingerea scopului acestei investiții, zona în care se propune investiția va trebui să fie echipată edilitar (alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, alimentare cu energie electrică, servicii de salubritate), prin racorduri la utilitățile existente în zonă.

În privința accesibilității incintele vor fi accesibile din DN7 strada Ovidiu prin drumul colector parțial executat din girajia pe DN7 la intersecția cu strada Câmpul Liniștii și prin drumul propus spre nord.

5. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ

Terenul pe care se propune investiția este teren intravilan cu o suprafață totală de 26.800mp și este compus din parcelele CF 360097 Arad și CF 362651 Arad, aflate în proprietate privată.

Zona de studiu va fi de minim 59.403mp și va cuprinde vecinătățile amplasamentului.

Întocmit,
arh. Monica Cuznetov