

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA nr. _____
Din _____ 2010

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire firme de transport internațional”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC FIN TRANS SRL, proiect nr.151/2009, elaborat de SC AM ATELIER SRL

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad. 53812 din ~~04.02.2010~~

-raportul nr.ad. 53812 din ~~03.02.2010~~ al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire firme de transport internațional”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC FIN TRANS SRL, proiect nr.151/2009, elaborat de SC AM ATELIER SRL

-rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ G.M. 010 – 2000;

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

HOTĂRÂRE

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr.54 din 22.10.2009 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismului, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “Construire firme de transport internațional”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC FIN TRANS SRL, proiect nr.151/2009, elaborat de SC AM ATELIER SRL, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

S E C R E T A R

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 53812 /Ao/ 04.02. 2010

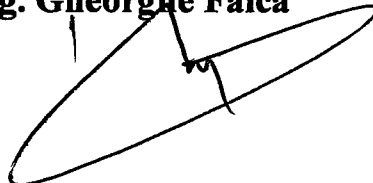
EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire firme de transport internațional”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC FIN TRANS SRL, proiect nr.151/2009, elaborat de SC AM ATELIER SRL

Având în vedere că au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr.3149/2008, în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad, consideram că prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal „Construire firme de transport internațional” extravilan DJ709B Arad-Curtici, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

PRIMAR

Ing. Gheorghe Falcă



Primăria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr.53812 / Ao/ 03-07, 2010

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire firme de transport internațional”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC FIN TRANS SRL, proiect nr.151/2009, elaborat de SC AM ATELIER SRL

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a certificatului de urbanism nr. 3149/2008 emis de Primăria municipiului Arad și are ca obiect construirea a trei firme de transport internațional.

Documentația a fost elaborată în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Terenul este arabil în extravilan, proprietate privată în suprafață de 4367mp, conform extrasul CF nr. 306770, nr.cad 10843; 4367mp conf.extrasului CF nr.307709, nr.cad.10842 și 4366mp conf.extrasul CF nr.61293, nr.cad.10841.

Zona studiată cuprinsă între DJ709B și calea ferată Arad-Curtici se împarte în două subzone distincte: subzona 1- proprietate privată a celor trei firme de transport internațional și subzona 2 – proprietate de stat delimitată de proprietatea privată la vest și calea ferată la est.

În **subzona1** se va amenaja fiecare parcelă cu platforme de parcare pentru TIR-uri și autoturismele firmelor. Fiecare firmă își va construi clădiri pentru întreținerea și repararea mașinilor, depozit scule și piese de schimb, birouri, vestiare, grupuri sanitare, locuințe de serviciu și camere odihnă pentru cazarea șoferilor în tranzit. Clădirile au regim de înălțime max. P+1E+M.

În **subzona2** se vor amenaja spații verzi, parcări pentru autoturismele pescarilor, grup sanitar ecologic și pontoane pentru pescuitul sportiv. Lacul va fi curățat și populat în vederea practicării pescuitului sportiv.

Accesul în incintă este asigurat din drumul județean Dj 709B.

În **etapa I** se propune realizarea unei intersecții în cruce între pozițiile kilometrice 4+254-4+530. Intersecția propusă asigură accesul la societățile existente în zonă, situate atât pe partea dreaptă a drumului județean DJ709B cât și pe partea stângă a drumului. Accesul la cele trei parcele se va face prin crearea unui drum paralel cu DJ709B. Pentru turiștii care vizitează zona bălților se propune realizarea unei parcări de 22 locuri.

În **etapa II** accesul rutier se va realiza prin amenajarea unei intersecții tip girație corelată cu proiectul de lărgire la patru benzi de circulație și realizarea unui drum colector paralel cu drumul județean, cu circulație pe ambele sensuri, care va debușa în intersecția propusă pentru a prelua traficul generat de obiectivele propuse.

Echiparea tehnico-edilitară

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a investiției se va realiza de la rețeaua de apă, care urmează a se executa prin extinderea rețelelor de apă din localitatea Șofronea, spre Arad. De la rețeaua stradală se va executa pentru fiecare amplasament câte un bransament de apă.

Canalizare menajeră și pluvială

Apele uzate menajere din clădiri vor fi evacuate gravitațional, prin racorduri de canalizare la rețeaua de canalizare menajeră care este în curs de execuție.

Apele pluviale vor fi colectate și dirijate spre spațiile verzi și canalul de desecare existent .

Alimentarea cu energie electrică, telecomunicații

Pentru realizarea alimentării cu energie electrică, se propune devierea liniei electrice aeriene de medie tensiune existente, în zona sensului giratoriu propus. Din postul de transformare existent se vor alimenta cu energie electrică noile obiective.

Gaze naturale

Asigurarea cu gaze naturale se va realiza prin executarea unui bransament de gaze naturale presiune medie din conducta existentă pe partea dreaptă a drumului județean Arad-Curtici.

Telecomunicații

Pentru reglementarea rețelelor de telecomunicații, se propune devierea liniei subterane existente în zona sensului giratoriu propus. Racordul subteran de telecomunicații existent se propune a fi relocat, pentru evitarea subtraversării platformei destinate traficului greu.

Indicii de ocupare a terenului au următoarele valori :

POT maxim – 20 % CUT maxim – 0.30 H maxim – 12,00m

Documentația conține următoarele avize:

Nr.crt.	ORGANISME CENTRALE / TERITORIALE INTERESATE	Nr.și data aviz
1	Adm.de drumuri și poduri a jud.Arad	1824/01.09.2008
2	ROMTELECOM	1093/23.01.2009
3	SC Compania de Apă Canal Arad SA	15218/28.01.2009
4	E-ON GAZ	11261/13.02.2009
5	Inspectoratul pt.Situații de Urgență-Vasile Goldis	1521/A/05.03.2009 2314/A/05.03.2009
6	Agenția Națională a Îmbunătățirilor Funciare	7732/17.12.2008
7	Agenția Regională pentru Protecția Mediului TM	3683/10.07.2009

8	Autoritatea de Sănătate Publică a jud.Arad	1683/02.12.2008
9	Inspectoratul Poliției Rutiere Arad	213665/12.06.2008
10	M.Ap.N	D/10617/31.12.2008
11	M.I	780053/26.01.2009
12	S.R.I	88301/23.12.2008
13	Enel	20247/03.12.2008
14	Serv.Administrare Patrimoniu	53812/T4/01.02.2010

Realizarea clădirilor preconizate, considerăm că va avea un efect pozitiv la nivelul micro și macrozonal căci: dispare un teren neutilizat, se investește în clădiri noi , apare în zonă o nouă calitate a terenului.

Având în vedere acestea:

PROPUNEM

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire firme de transport internațional”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC FIN TRANS SRL, proiect nr.151/2009, elaborat de SC AM ATELIER SRL, care îndeplinește prevederile legislației în vigoare precum și ale Regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

ARHITECT ȘEF
Arh.Radu Drăgan



ȘEF SERVICIU
Ing.Mirela Szasz





ARAD , str. BUSTENI , nr. 14 , ap. 3 , telefon: 232.400
INREGISTRATA LA OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI jud. ARAD
sub nr. J02/145/1999. COD FISCAL nr. 11629910.

MEMORIU DE PREZENTARE

I.INTRODUCERE.

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea investiției: **Amplasare firme transport international.**
 Amplasamentul obiectivului și adresa: **Extravilan Municipiul Arad Jud. Arad km 4+100 cu accesul din drumul judetean DJ 709B**
 Proiectant: **S.C.A.M. ATELIER S.R.L. str. Busteni nr. 14 ap:3 Arad cod 310150**
 Beneficiar : **S. C. FIN TRANS SRL**
 NR. Proiect **151/ 2008/9**

1.2 OBIECTUL P.U.Z.

Proiectul s-a intocmit in urma discutiilor si consultarilor care au avut loc intre beneficiari si proiectant. Proiectul are ca obiect stabilirea conditiilor de amplasare a platformelor de parcare precum si amplasarea constructiilor necesare activitatii respectivelor firme de transport intrnational Terenul este proprietate privata a celor trei firme SC FIN TRANS srl ,SCCRISTI COM TRANSrl si SCDAN EUROTRANS srl.in suprafata egala pentru fiecare firma conf. cf. anexate.

METODOLOGIA FOLOSITA – BAZA DOCUMENTATIEI

Documentatia se elaboreaza in conformitate cu Metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000.

1.3 Surse de documentare

- Studii de proiecte elaborate anterior
- Studii de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ
- Studiu geotehnic

-Studiu circulatie SF facut in zona de catre Compania Nationala de Drumuri Nationalae din Romania S.A. Dir. Reg. De Drunuri si Poduri Timisoara ce impune conditii de amplasare a constructiilor la 30m fata de imbracamintea asfaltica ADJ709B(la nivel de 4 benzi de circulatie)conf. Prevederilor OG. Nr.79/30/.2001.

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 Evolutia zonei

Date privind evolutia zonei Zona care face obiectul acestui studiu este un teren privat in extravilanul Municipiului Arad la km 4+100-4+530 . În prezent terenul este nefolosit iar Lacul Ghiliinul Mic cu terenul din jur este neingrijit si neavand un acces dire ct nu este folosit decat de cat ca balta . Prin amplasarea platformelor de parcare și a activităților funcționale și tehnice în zonă s-a urmărit să contribuie pozitiv la strategia de dezvoltare urbană a zonei fiind în apropierea intravilanului Municipiului Arad.

2.2 Incadrarea in localitate

Pozitia zonei studiate fata de localitate este in extravilanul de nord al Municipiului Arad pe drumul DJ709 la km 4+100 - km 4+530 si Calea ferata Arad-Curtici- Budapesta

Amplasamentul extravilan municipiului Arad este adiacent drumului judetean Dj 709B

Arad -Sofronea- Curtici in proprietate privata in scris in

CF NR. 73.919 sub nr. Top 10843. supr. 4367mp

CF NR. 73.918 sub nr. Top 10842. supr. 4367mp

CF NR. 61293 sub nr. Top 175166. supr. 4366mp

Si Lacul Ghilinu Mic cu terenul aferent domeniul public al municipiului Arad conf.HG976/19/IX/2002 intre amplasamentul firmelor si calea ferata Arad Curtici.

2.3 Elemente ale cadrului natural

Pentru determinarea conditiilor de fundare a fost necesara elaborarea unui studiu geotehnic.

Constatările si recomandările acestui studiu sunt

- terenul este relativ plan fiind situat pe terasa superioara a raului Mureş
- din punct de vedere geologic amplasamentul este aşezat pe formatiunile de presiunii panonice, depresiune care a luat naştere prin scufubdarea lenta a unui masiv hermic, constituit din şisturi cristaline
- hidrologia zonei
- se constată o alternanţă de straturi permeabile (prafuri nisipoase pietriş bolovaniş) permit ascensiunea apei subterane funcţie de variaţiile regimului precipitaţiilor din zonă
- conform Macro Zonării Seismice după Codul de proiectare Seismic, privind Zonarea valorii de vârf a accelarii terenului pentru cutremure, având M_r (perioada medie a intervalului de revenire de 100ani) P100-1/2006 localităţii ARAD îi corespund: $a_g'0,16$ şi $T_c'0,7$ sec Adâncimea de îngheţ azonei (STAS 6054-77)
- Stratificatia terenului:

S-au efectuat 3 foraje din care au rezultat:

- umplutura de 0,80m
- strat argilos nisipos cafeniu galbui plastic consistent pana la adancimea 3,60m
- de la 3,60m la 5,00m s-a interceptat un compex nisipos cu pietris cafeniu galbui vinetiu saturat de indesare medie
- apa subterana a fost interceptata la 3,80m fata de nivel teren si s-a stabilizat la adancimea de 0,40m fata de teren in lunile februarie martie
- variatia nivelului apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona, apelor ce vin de pe versanti si variatia nivelului raului Mures.
- se prevede un regim ascensional al apei pana la adancimea de 0,2m fata de nivel teren, sau la nivel teren , datorita apelor de infiltratie din versantul din apropiere.

Din analiza geotehnica rezulta:

- fundarea se va face la 1,50m si 1,00m si se vor folosi epuismente cu filtre aciculare si cu pompe cu filtru invers.
- se vor realiza puturi de captare a apelor de infiltratii la baza pantei versantului din apropiere si se vor drena ape catre santuri de la drum.

-Terenurile studiate sunt situate în zona ler cu regim de desecare, pericol de inundaţie pot apărea numai în cazul unor ploi torenţiale cu caracter maxim ce depăşesc capacitatea de infiltrare a apei în sol, coroborată cu depăşirea capacităţii de transport a şanţurilor şi canalelor către emisar.
-Zona este expusa riscurilor naturale inundaţii dacă nu sunt luate masuri de drenare a apelor meteorice.

2.4 Circulatia

Principala cale de circulaţie din zonă este drumul DJ 709B Arad –Şofronea –Curtici.care se necesită a fi modernizat fiind singura cale de transport şi foarte circulată spre zona liberă Curtici așa cum rezultă şi din Studiul de circulaţie SF făcut în zona de către Compania Naţională de Drumuri Naţionale din Romnia SA-Der. Reg. De drumuri şi Poduri Timişoara.

2.5 Ocuparea terenurilor

In prezent terenurile sunt libere .

Adiacent zonei studiate la la est avem: lacul Chilinul Mic la vest canalul de desecare Gai 1 care face parte din Amenajarea de desecare Ier Arad Frontieră administrat de ANIF.

La sud adiacent este o locuinta pe teren privat apoi teren viran adiacent CET Arad, la vest de DJ. 709B. constr. Agricole construcții partial inchiriate pt. diverse activități ateliere .

Atât în zona studiată cât și adiacentă nu sunt dotări sau locuințe fiind în extravilanul localităților urbane și rurale

Principalele disfuncționalități în zonă. Lacul Chilinul Mic transformat în baltă ,utilitati pe amplasament retea de gaz si telefonie care prin aviz implică accesul neconditionat la ele pt întreținere si interdicție de construire.

Inexistența utilităților canalizare menajeră pluvială și Drum Județean f. Îngust și deteriorat

.Accesul este condiționat de avizul drumurilor naționale si județene prin spatele loturilor.

Calea de acces DJ 709B este singura cale de acces și conf. Studiului de circulație făcut în zonă de către Compania Națională de Drumuri Naționale din România S.A. Dir. Reg. De Drumuri și Poduri Timișoara Biroul Autorizații yona DN impune condiții de amplasare a construcțiilor la 30m față de imbracămintea asfaltică ADJ709B(la nivel de 4 benzi de circulație)conf. Prevederilor OG. Nr.79/30/08/.2001.

2.6 Echiparea cu utilități a zonei studiate

2.6.1 ALIMENTAREA CU APA SI CANALIZARE situația existentă

Alimentarea cu apa

În prezent terenul este viran si nu exista retele de distributie de apa.

Există o rețea de apa la vest de DJ709B dar care nu are capacitate de racordare

Reteaua de apa urmează a se executa, prin extinderea rețelelor de apă în localitatea Sofronea, Arad, până în zona industrială Sofronea conf. prevederilor PUG Șofronea și cu fonduri de la guvern

Canalizarea menajera

Nu exista sistem centralizat de canalizare menajera in zona, apele uzate de la gospodarii si unitatile economice fiind colectate in rezervoare vidajabile.

Canalizarea menajera este în curs de execuție (2009- 20010) la marginea drumului, conform prevederile PUG Sofronea din fonduri de la guvern.

Canalizarea pluviala

Apele meteorice de pe suprafata zonei studiate in prezent sunt evacuate in canalele de desecare de langa drum respectiv si balta

Alimentarea cu gaz situația existentă

Există retea de gaz pe amplasament

2.6.2. Alimentarea cu energie electrica si telefonie situația existentă

Rețele de energie electrică

Zona studiată este traversată de rețele de distribuție de energie electrică: o linie electrică aeriană de medie tensiune cu aliniament paralel cu DJ709B Arad-Șofronea, pe partea dinspre vest a șoselei, și un post de transformare aerian 20/0,4kV, cu racord aerian de alimentare din linia de medie tensiune menționată. Postul de transformare este amplasat pe partea dinspre est a șoselei, în incinta SC Cristi Com Trans SRL.

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

Rețele de telecomunicații

Zona studiată este traversată de rețele de telecomunicații: o linie subterană de telecomunicații cu aliniament paralel cu DJ709B Arad-Șofronea, pe partea dinspre est a șoselei, și un racord subteran de telecomunicații în incinta SC Dan Eurotrans SRL.

Ca urmare a intersectării zonei studiate cu liniile de telecomunicații existente, obținerea unui aviz de amplasament favorabil pentru întreaga zonă este condiționată de reglementarea instalațiilor aparținând SC Romtelecom SA

2.7 Concluzii din documentatii deja elaborate

Teritoriul luat in considerare pentru amplasarea firmelor de transport nu a fost studiat pentru alte obiective.

2.8 Probleme de mediu

Din punct de vedere al relației dintre cadrul natural și cadrul construit nu sunt disfuncționalități deoarece amplasamentul este liber de construcții.

2.8.1 Evidențierea riscurilor naturale și antropice.

În zonă nu sunt pericole de inundații sau de alunecări de teren, luând în considerare că zona studiată în zona canalului Ier cu regim de desecare. Pericolul de inundație poate apărea numai în cazul unor ploi torențiale cu caracter maxim ce depășesc capacitatea de infiltrare a apei în sol, coroborată cu depășirea capacității de transport a șanțurilor și canalelor către emisar. La est în apropierea amplasamentului este Lacul Chilinul Mic (actualmente baltă neamenajată și neglijată) proprietatea DE STAT AMunicipiului Arad conf. HG:976/2002. Chilinul Mic nu prezintă pericol de inundații.

2.9 Opțiuni ale populației

Beneficiarul dorește ca pe teren să creeze toate posibilitățile de dezvoltare a unei activități de parcare a vehiculelor de transport asigurând transportul de marfă de import și export la cererea diversilor solicitanți particulari, industriali, alimentari sau mici producători locali din țară sau externi.

Investiția propusă se face din fonduri particulare ale firmelor respective și reprezintă un început de amplasare a unor firme care prezintă poluare în interiorul localităților orașenești și satești fiind benefică pentru populația acestora, și descongestionarea traficului în orașe.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare elaborate până

D.R.D.P. Timisoara are în Faza Sfproiectul pentru realizarea Drumului EXPRES Arad-Oradea care prevede și largirea la 4 benzi de circulație a DJ709B, pe sectorul cuprins între drumul expres și Centura Nord de ocolire a mun Arad, care se va realiza în doua etape con. Aviz CNADNR Dir. De Drumuri și Poduri Timisoara.

Opus amplasamentului chiar pe axul accesului km4+390 firma INSTAL IMPEX srl își propune extinderea activității prin construirea unei hale de depozitare SHROWROOM și birouri P+1 cu parcaj pt. 40 de mașini PUZ aprobat prin hotărârea nr.355/1.10.2009

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Devierea circulației grele în afara localităților prin centuri ocolitoare

Scoaterea din localități a firmelor de transport greu, industrii poluante, depozite de materiale etc.

Întreținerea și amenajarea de spații verzi de agrement, protecție a lacurilor bălților conf. Legii nr. 24/15 ian/2007 privind reglementarea și administrarea apelor verzi al localităților coroborată cu legea 313/2009

3.3. Valorificarea cadrului natural

Prin unele investiții de asanarea de jur împrejur, a gunoaielor și a bălților a terenului din spatele parcelelor spre Lacul Ghilin Mic (balta) și amenajarea drumului de acces pt firme continuarea lui spre celelalte Bălti lacuri respective, adiacente și curățarea malului ape consolidarea acestora și replantarea, vor avea rol principal de protecție al acestora și folosirea luciului apei eficient

Prin crearea accesului din drumul DJ 709B Arad- Sofronea-Curtici la Km 100+390 și amenajarea unui drum paralel de acces la firme, impus de avizul Drumurilor Județene și Naționale se va pune în evidență și se valorifică posibilitățile naturale ale zonei respectiv Lacul Ghilinul Mic (balta) Se va crea prin amenajările respective cadrul necesar pentru practicarea pescuitului sportiv. Vor fi amenajate spațiile verzi, pontoane pentru pescuit, parcaj pt 15- 20 autoturisme, gr. Sanitar ecologic, mici platforme pt amplasare corturi.

Pentru toate amenajările ce se impun pentru astfel de activități la faza următoare se va cere aviz de la Compania Națională CFR-SA Direcția de patrimoniu terenul până la 100m fiind în zona de protecție a căilor ferate și conf. HG:581/1998 – CAPIV art 29 aliniat (1-5) Art 30 aliniat a) –d).care se specifică:

În zona de protecție (100m) se interzice :

a) amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare.

b) utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semna lizarea feroviară;

c) efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surupări sau afectarea stabilității solului, inclusiv tăierea pomilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic:

d) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

La faza următoare PT –AC se va cere avize de la Apele Române și ANIF.

3.4. Modernizarea circulației

Organizarea circulației

Pin PUZ se prevede organizarea circulației conf. Aviz Drum Județean și Conform adresei C.N.A.D.R. - Direcția Regională Drumuri și Poduri –Biroul Autorizații zona DN nr.340/345/26.08.2008 construcțiile se vor amplasa la 30,0 m față de marginea îmbrăcăminteii asfaltice a DJ709B lărgit la 4 benzi Conform prevederilor O.G. nr.79/30.08.2001 publicat 541/01.09.2001 Amenajarea accesului rutier se va realiza în două etape.

Etapa I - acesul rutier până la realizarea lărgirii la patru benzi a drumului județean se va amenaja conform avizului administratorului drumului județean..

Traseul drumului județean DJ709B traversează satul Șofronea - sat aparținător comunei Dorobanți și este în aliniament. Obiectivele sunt situate pe partea dreaptă a drumului județean la poziția kilometrică DJ709B km 4 + 254 – km 4 + 530, pe partea dreaptă a drumului județean.

Beneficiarii doresc realizarea unor clădiri care au ca funcțiune sediu firmă transport, locuință, protocol, platformă parcuri TIR-uri.

Acest sector, drumul județean DJ709B este în aliniament și nu există plantație rutieră.

În **etapa I** se propune realizarea unei intersecții în cruce între pozițiile kilometrice km 4 + 254 - 4 + 530. Intersecția propusă asigură accesul la societățile existente în zonă, situate atât pe partea dreaptă a drumului județean DJ709 B și cât și pe partea stângă a drumului. Pentru asigurarea transportului muncitorilor care deservește societățile comerciale existente în zonă se folosesc autobuze. Pentru asigurarea fluentei circulației pe drumul județean DJ709 B s-a propus realizarea unei stații de autobuz între pozițiile kilometrice km 4 + 233 - 4 + 266 cu lățimea de 4,0 m .

Se propune realizarea drumului de acces paralel cu limita proprietăților - drumul având lățimea de 6,0 m - la cele trei firme coproprietare, care să asigure circulația autovehiculelor celor trei societăți precum și a autoturismelor turiștilor care vizitează zona bălților. Pentru aceste autoturisme se propune realizarea unei parcuri pentru autoturisme de 22 locuri cu lățimea locului de parcare de 2,50 m și lungimea de 5,0 m.

care se încadrează cu bandă de încadrare de 0,50 m cu aceeași structură a sistemului rutier ca și în girația și cu acostamente consolidate de 0,50 m realizate din balast stabilizat.

care se încadrează cu borduri prefabricate de beton de 20 x 30 cm așezate pe fundație de beton C12/15 de 30 x 15 cm.

S-a optat pentru această spluție intrsecție în cruce în etapa I din cauza amplasării unei hale de depozitare SHROWROOM si birouri P+ cu parcaj pt. 40 de mașini pe partea opusă accesului prevăzut – (PUZ aprobat prin hotarârea nr.355/1.10.2009)-

Se impune ca la faza urmatoare să se facă corelarea celor două avize de la drumuri județean pt aceste investiții care să dea un aviz ce va ține seamă de toate necesitățile din zonele respective de o parte și alta a drumului existent și propus și poate că ar fi mai degrabă realiyarea sensului giratoriu chiar din prima etapă dar pt. drum cu doua benzi de circulație,si la care toți investitorii să-și adapteze proiectele .

Etapa II- Accesul rutier se va realiza prin amenajarea unei intersecții giratorii corelată cu proiectul de lărgire la patru benzi de circulație și realizarea unui drum colector paralel cu drumul județean, cu circulație pe ambele sensuri, care va deбуша în intersecția propusă pentru a prelua traficul generat de obiectivele propuse în faza PUZ în vederea asigurării de fluentă și siguranță a circulației pe drum. Autorizația de construire va fi condiționată de declarația notarială a beneficiarilor prin care se obligă să execute, pe cheltuiala lor, amenajarea intersecției giratorii –etapa II- odată cu execuția lucrărilor de lărgire la patru benzi de circulație a DJ709B, conform art.47 aliniat 5 din OG 43/1997 aprobat prin Legea 82/1998 modificată și completată cu OG79/2001.

Acest sector, drumul județean DJ709B este în aliniament și nu există plantație rutieră.

Se propune intubarea canalului de desecare și crearea unei yone veryi de protecție a drumului.

Girația s-a proiectat la poziția kilometrică km 4 + 390 prin realizarea unei insule centrale circulare cu raza de 15,00 m. Lățimea căii de inelare este de 9,00 m, cu două benzi de circulație. Pentru înscrierea autovehiculelor în girație se prevede realizarea racordării căii curente cu două benzi de circulație cu calea inelară, conform planșei Plan de situație 01D.

Realizarea girației permite desfășurarea circulației în condiții de siguranță, asigurându-se semnalizarea conform SR 1848/1-2004. Reglementarea circulației în această girație se va realiza cu indicatoare de circulație în conformitate cu noul Cod rutier și SR 1848/1-2004.

Pentru asigurarea evacuării rapide a apelor meteorice de pe partea carosabilă a drumului județean se prevede realizarea întubării șanțului existent pe toată lungimea amenajării L=300,00 m care se va lega la sistemul de șanțuri existent în zonă.

Pentru această girație structura sistemului rutier este :

- 4 cm strat de uzură din beton asfaltic BA16
- 5 cm strat de legătură din beton asfaltic deschis BAD25
- 8 cm mixtură densă AB2
- 23 cm strat de fundație balast stabilizat
- 25 cm strat de fundație din balast

care se încadrează cu bandă de încadrare de 0,50 m cu aceeași structură a sistemului rutier ca și în girația și cu acostamente consolidate de 0,50 m realizate din balast stabilizat.

Pentru structura sistemului rutier al platformei parcării și al drumului de acces se propune următoarea stratificație este :

- 4 cm strat de uzură din beton asfaltic BA16
- 5 cm strat de legătură din beton asfaltic deschis BAD25
- 8 cm mixtură densă AB2
- 15 cm strat de fundație balast stabilizat
- 30 cm strat de fundație din balast

care se încadrează cu borduri prefabricate de beton de 20 x 30 cm așezate pe fundație de beton C12/15 de 30 x 15 cm.

Această structură a sistemului rutier se va definitiva după calculele de dimensionare și verificare la îngheț-dezghet conform STAS 1709/1-90, în baza studiului geotehnic

În profil longitudinal, panta proiectată va fi cuprinsă între 0- 2,5%.

În profil transversal, la drumul județean se va proiecta cu pantă transversală de 2,5%.

Accesul la incintele parcelelor se face dintr-un drum amenajat în spatele parcelelor de către beneficiari pe cheltuiala acestora

- platformele betonate pentru parcare din incinta parcelelor vor avea pante spre rigola la separatoarele petroliere
- trotuare pt circulatii
- zone verzi
- rigole pt apele pluviale spre spațiile verzi din spatele parcelelor.
- canalizare pluviala care să preia apele de pe construcții și platforme vor fi dirijate la cate un un rezervor de retenție produse petroliere si apoi dirijate prin rigole la spatile verzi si balta.

Structura sistemului carosabil propus este alcatuita din:

- imbracaminte asfaltica
- strat uzura din beton asfaltic bogat in criblura cu executie la cald BA/16 de 4,0cm grosime.
- strat de legatura din beton asfaltic cu agregat mare cu criblura BAD 25 de 6 cm grosime.
- iar pt fundatie strat de macadam ordinar de 1,0cm grosime
- strrat de fundatie din balast 15,0cm grosime.

Prin PUZ se propune amenajarea spatiilor verzi de aliniament precum si amenajarea de protectie plantata spre Lacul Chilinul Mic (balta)pe domeniul public pe cheltuiala beneficiarului .

3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Zona studiată cuprinsă între DJ 709B Arad Sofronea Curtici și Calea ferată Arad Curtici, Budapesta
Se imparte in doua subzone distincte din p.c.t.v. al proprietății cat și ca funcțiuni

1. **Subzona 1.** proprietate privată a celor trei firme de transport internațional
2. **Subzona 2.** proprietate stat Primăria Municipiului Arad delimitata de proprietatea privată la vest și Calea Ferată la est.

Prin prezentul PUZ se propune:

În subzona 1 amplasarea si amenajarea fiecărei parcele cu platforme de parcare pentru tiruri si autoturismele firmei

Fiecare firmă își va construi Cladiri(hale) pentru itretinerea și mici reparația mașinilelor, depozit scule si piese de schimb, birouri vestiare grupuri sanitare si construcții locuință de serviciu si pază protocol, camere odihnă pt. cazarea șoferilor in tranzit conf. Plan reglementari urbanistice 01 A. Clădirile au regim de inaltime p+1+m.

În subzona 2 Se va curăța si se vor amenaja spații verzi ,consolida malurile lacului , se va reliza acces direct din DJ709B.

Conf. Aviz Djudetene se va amenaja drum de acces pt firme ,și întreținere loc parcaj pt. turismele pescarilor Gr. Sanitar ecologic , Pontoane pt. pescuit sportiv. Lacul va fi curățat si populat in vederea practicării sportului sportiv.

Pentru toate amenajarile propuse la faza următoare se va întocmi proiect de amenajare pentru care se va solicita aviz de mediu , aviz de la Compania Națională a cailor ferate fiind in incidenta zone de protecție a companiei.Se va studia zona din punct de vedere istoric a zonei lacului Ghilindul Mic și Mare avînd în vedere Ca la 1859 este construita calea ferata Arad Budapesta Impartind astfel lacul .

„ Este meționat ca loc a unei așezări mănăstiri sub denumirea de Geled (Geleth, Ghilind) În anul 1177, sunt menționați filii bisericii din Geled .Mănastirea a fost înzestrată de regele Andrei al II-lea la1233, cu 500 de bulgări de sare . Despre ordinul călugăresc , hramul ei nu se cunoaste nimic Se poate presupune că a fost distrusă cîndva în cursul secolului XIII , posibil chiar de invazia din anul 1241 Disp(rut) pe lângă Cai, în interiorul de astazi al orașului AradPe o harta din 1785 este menționat în dreptul ei Monaster, iar pe o alta hartă Monostor Gajavilla „(studiu Mănăstirilor de G Pasci Hurezan)

Având în vedere că de regulă mînstirile

Inainte de construcția CET ,în jurul lacului erau baraci unde locuiau oameni care veneau la munca din nord Maramureș, Moldova.

Așa se explica și cladirea fosta satație prea mare pt. canton fiind o clădire cu peron acoperit si cu locuință. Zona merită a fi studiată de specialiști în domeniu privind formarea și evoluția în timp a acestor lacuri și dezvoltarea unei mai mari zone de agrement pentru locuitorii Aradului

BILANT TERITORIAL IN INCINTA PROPRIETATE PARTICULARA

(teren in proprietatea firmelor scFIN TRANS srl Sc. CRISTI COM. Srl, sc DAN EUROTRANS srl.)
Parcele Nr.Top.10843,10842,1751661 în supr. Total 13.100mp. conf.CF.

	FOLOSINȚA ȘI DESTINAȚIA TERENULUI	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
I	Teren agricol – pasune extravilan	13.100,00	100	-	-
II	Teren constr firme (hale ,birouri)	-	-	1126,06	8,60
	Teren locuinte serviciu,cazare-odihna soferi in tranzit	-	-	938,04	7,16
1	Trotuare, aleipietonale,teren sport			471,87	3,60
2	Circulatii carosabile platforme			6036,06	46,08
3	Teren aferent spațiilor verzi			3791,53	28,94
4	Total teren firme			10299,46	78,62
5	Teren drum acces de servitute et.l			736,44	5,62
	Total general firme proprietate			13100,00mp	

BILANT TERITORIAL DEFALCAT PE PROPRIETATI FIRME

	Parcela 1 SC. FIN TRANS SRL Nr.CF773919 nr. Cad 10843	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
I	Teren agricol – pasune extravilan	4367,00	100	-	-
II	Teren constr firmă (hală ,birouri)	-	-	220.54	5.05
	Teren locuinte serviciu, -odihna soferi in tranzit	-	-	359.85	8.24
1	Trotuare, aleipietonale,teren sport			759.33	17.39
2	Circulatii carosabile platforme			2079,74	47,62
3	Teren aferent spațiilor verzi			947.54	21,71
4	Total general firme proprietate			4367,00mp	100,0%

	Parcela 2 SC. CRISTICOM TRANS SRL. Nr.CF73918 Cad10842	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
I	Teren agricol – pasune extravilan	4367,00	100	-	-
II	Teren constr firmă (hală ,birouri)	-	-	359.86	9.03
	Teren locuinte serviciu, -odihna soferi in tranzit	-	-	353.34	
1	Trotuare, aleipietonale			135,69	3.41
2	Circulatii carosabile platforme			1981.37	49.70
3	Teren aferent spațiilor verzi			1155,98	29.00
4	Total teren firma in proprietate			3986,24	100
5	Teren drum acces de servitute et.I Din total teren in scris in CF			380,76	8,72
				4367,00mp	100,0%

	Parcela 3 SC. DAN EUROTRANS SRL. Nr.CF61293 Cad1751661	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
I	Teren agricol – pasune extravilan	4366,00	100	-	-
II	Teren constr firmă (hală ,birouri)	-	-	545.66	13.62
	Teren locuinte serviciu, -odihna soferi in tranzit	-	-	225,04	5,61
1	Trotuare, aleipietonale			135,69	3,38.
2	Circulatii carosabile platforme			1947,95	48,57
3	Teren aferent spațiilor verzi			1155,98	28,82
4	Total teren firma in proprietate			4010,32	100,0%
5	Teren drum acces de servitute et.I Din total teren in scris in CF			355,68	8,15
				4366,00	100,0%

BILANT TERITORIAL TEREN AFERENT DOMENIUL PUBLIC PROPUȘ PT. AMENAJARE
Conf.HG 976 /19/09/2002 în supr. Total 5,38ha și 0.28ha prop municip Arad.

	Lacul /balta)Gilinul Mic și teren adiacent	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
I	Domeniu public în propritatea statului conf. HG976/2002	53.800,00	100	-	-
II	Teren pt. lac Ghilinel Mic NG i 1656	31.900,00	51,37-		
III	Teren spațiu verde protecțieNGi1662	27.400,00	44,12		
IV	Teren Municipiu Arad ramas din A1661 după retrocedare parcelare	2.800,00	4,51		
	Total teren studiat prp Stat Arad	62.100,0	100	62.100,0	100,0%
1.	Lac Ghilin Mic NG 1656	31.900,0		31.900,0	51,37
2.	Spații verzi amenajate/ protecțieCF	30.200,0		25.905,7	41,72
3.	Constr. Provizorii de sezon, ponton			250,0	0,40
4.	Circulații carosabile Alei , Accese firme Parcari			2918,58	4,70
5.	Trotuare alei carosabile/pietonale			1125,75	1,81
	Total teren stat municip Arad	62.100,0		62.100,0	100%

INDICI URBANISTICI –REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN TERENUL STUDIAT PROPRIETATE PRIVATĂ

Procentul maxim de ocupare a terenului	POT maxim propus	20 %
Coeficientul maxim de utilizare a terenului	CUT maxim propus	0,30

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT

Amplasare	Extravilan Municipiului Arad pe DJ 709B km4+180-km 4+478
Proprietate	Proprietate privata Nr.CF 73918 nr. Cad 10843 Nr.CF 73919 nr. Cad 10842 Nr.CF 61293 nr. Cad 1751661

Sistematizarea verticala

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

- stabilirea cotelor verticale ale clădirilor platformelor și drumurilor
- se va ridica cota generală a terenului printr-o umplutura generală și cu panta spre drumul din spate respectiv zone erzi balta
- Rigole betonate perimetral pt îndepărtarea apelor pluviale și dirijarea înspre balta
- Dirijarea apelor pluviale va fi controlată prin pante pt a se evita baltirea și inundarea clădirile sau parcelelor alăturate.

Criterii compozitionale

- Realizarea unui spațiu comercial gen piața aliniat normelor europene.

Criterii functionale

subzona 1

Asigurarea suprafețelor pe funcțiuni conf procesului de comercializare și specificul produselor

Pentru fiecare firmă respectiv parcela vor fi asigurate utilitățile generale, apa canal electricitate.

Zonificarea terenului s-a făcut în funcție de specificul firmei și posibilitățile de amplasare unitară de ansamblu a zonei

- 1 teren parcare tiruri
- 2 teren constructii hale pt.mici reparatii a autovehicolelor
- 3 teren pt. constructii cazare temporara-odihna șoferi in tranzit obligatorii pt. șoferii de Cursă lungă conf. Normelor europene.

4 teren pt constructii locuinte serviciu pază protocol administrație

5. teren pt spații verzi protecție si relaxare.

In vederea realizarii din punct de vedere functional s-au rezolvat

-acces facil pt tiruri si utilizator

-legatura directa cu DJ 709B printr-un acces comun si apoi separat din drumul amenajat din spatele parcelelor impus de avizele de drum national si judetean pentru fiecare parcelă

-locuri de parcare pentru autovehicule firmei si separat pt tiruri.

Subzona 2 Domeniul Public

Se va curăța lacul si se vor amenaja spații verzi ,consolida malurile lacului , se va realiza acces direct din DJ709B.

Conf. Aviz Județene se va amenaja drum de acces pt firme ,și intretinere lac parcaj pt turismele pescarilor

Gr. Sanitar ecologic , Pontoane pt. pescuit sportiv. Lacul va fi curățat si poulat in vederea practicării Pescuitului sportiv.

ALINIAMENTUL OBLIGATORIU

Aliniamentul este mentionat in plansa 03 la 30m fata de drum.

Regimul de inaltime

Regimul de inaltime maxim propus s-a stabilit in functie de necesitatile functionale.

P+1 Hala

P+1+M – servicii de administratie locuinta spatii cazare

Fiecare parcela va fi ingradita si asigurata paza permanenta..

Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pt procentul de ocupare a terenului si de utilizare a terenului.

POT 20%

CUT 0,30

Plantatii

Se vor crea zone verzi de protectie fata de vecinatati.

A fost amenaja zonele verzi de aliniament existente in lungul drumuluiDJ 709B si se vor amenaja spatii verzi in imteriorul fiecărei parcele Se vor curăța și amenaja spații verzi și de agrement în jurul lacului . Vegetația existentă va fi pusă în valoare . Nu se vor tăia pomi arbuști fără acordul serviciilor de specialitate ale primăriei .

Va fi prevazută imprejmuirea fiecărei parcele transparent si cu sistem de pază pentru fiecare va fi montat mobilier urban, lampi, lampadare, fantani de baut apa, etc.

Aleile pietonale nu se vor asfalte vor fi cu imbracamint pietriș sau dalate .

Se va păstra pe cât este posibil Vegetația existentă ,se vor crea locuri pt. odihna ,cu posibilitatea montării de corturi.

Se vamentine caracterul intim al zonei.

3.6 ECHIPARE EDILITARA-SITUAȚIA PROPUȘ

3.6.1 ALIMENTAREA CU APĂ:

Alimentarea cu apa a investitiei se va realiza de la rețeaua de apa, care urmeaza a se executa, prin extinderea rețelelor de apa din localitatea Sofronea, spre Arad, pana in zona indusriala Sofronea.

De la rețeaua stradala se va executa pentru fiecare amplasament ,cate un bransament de apa Dn. 63 mm. Caminele de apaometru vor fi amplasate la limita incintelor si se vor executa conform STAS 6002

Conform Normativului NP 086/2006, capitol 4 pentru stingerea din interior a incendiului nu sunt necesari hidranți interiori.

Conform Normativ NP 086/2006, anexa 9, pentru stingerea din exterior a incendiului este necesar un debit de apa de 5 l/s, constructiile propuse avand sub 2000 mc, iar numarul locurilor de parcare pentru un beneficiar este mai mic de 50.

Pentru stingerea din exterior a incendiului se vor realiza gospodarii proprii de apa in fiecare incinta, cu rezervoare de 50 mc si statii de pompare, de la care se vor executa retele de apa pentru incendiu, din polietilena de inalta densitate PE HD 80 Dn. 110 mm, pe care se vor monta hidranti supraterani de incendiu Dn. 65 mm..

De la caminul de apometru se vor executa se vor executa conducte de apa potabila, Dn.32-50 mm, pentru cladiri si conducte de apa Dn. 63 mm, pentru alimentarea cu apa a rezervoarelor de incendiu..

Conductele de apa se vor monta subteran la 1-1.30 m adancime, pe strat de nisip de 10 cm si vor fi marcate cu banda semnalizatoare, amplasata deasupra generatoarei superioare a conductelor.

3.6.2.CANALIZARE MENAJERA

Apele uzate menajere din cladiri vor fi evacuate gravitational, prin racorduri de canalizare, care se vor executa din tuburi din PVC KG SN 4, Dn. 160 – 200 mm., la reseaua de canalizare menajera care este în curs de execuție în 2009- 20010 la marginea drumului, conform prevederile PUG Sofronia din fonduri de la guvern.

Dacă în incinta se vor utiliza instalații care, afectează calitatea apelor uzate menajere, acestea vor fi tratate prin stații locale de preepurare și apoi evacuate in racordul de canalizare menajera din incintă

3.6.3.CANALIZARE PLUVIALA

Apele pluviale de pe clădiri vor fi colectate prin jgeaburi si burlane si dirijate pe platformele din incinta și pe spațiile verzi.

Apele pluviale de pe platforme, vor fi colectate prin rigole carosabile, trecute prin seperatoare de produse petroliere, cu debit de 15 l/s si evacuate prin guri de vărsare in canalul de desecarea existent la maginea drumului.

Apele pluviale vor fi colectate si canalizate prin rigole carosabile tip ACO

Conform avizului ANIF, nr. 7732, din 17- 12 2008., apele pluviale de pe platforme vor fi evacuate in canalul de desecare care face legatura cu canalul ler.

La executarea lucrarilor , canalul de desecare va fi întubat, în zona de acces în incintă., iar in zonele de evacuare a apelor pluviale, se va executa gura de varsare din beton, iar canalul va fi pereeat cu dale de beton, pe o lungime de 5 m in amonte si aval de ficare gura de vărsare,

După terminarea lucrărilor, se va reface sistemul natural inițial al lacului Ghilinu Mic, existent in spatele incintelor, dacă acesta va fi afectat..

3.6.4 ALIMENTAREA CU CALDURA

Alimentarea cu căldura a construcțiilor se va face cu ajutorul unor centrale termice proprii ,cu gaz sau electric pentru fiecare firmă separat

3.6.5. Alimentarea cu energie electrică propusă

Rețele de energie electrică

Pentru reglementarea rețelelor de distribuție de energie electrică, se propune devierea liniei electrice aeriene de medie tensiune existente, în zona sensului giratoriu propus, unde un stâlp al liniei electrice are amplasamentul pe partea carosabilă propusă. Din postul de transformare aerian existent se vor alimenta cu energie electrică noile obiective, deci nu este necesară relocarea acestuia.

Pentru noile obiective prevăzute a se construi în zona studiată: clădiri administrative, hale de întreținere autovehicule și iluminat exterior al platformelor, se estimează un necesar de putere electrică de cca. 200 kVA la nivelul postului de transformare. Se propune ca alimentarea obiectivelor care se vor construi în zona supusă reglementărilor, să se facă prin rețele de distribuție subterane de joasă tensiune, atât pentru alimentarea clădirilor cât și pentru iluminatul platformelor din incinte. Se vor executa branșamente subterane de joasă tensiune de la postul de transformare până la tablourile electrice de joasă tensiune ale fiecărui obiectiv.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin

intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul de distribuție a energiei electrice SC Enel Distribuție SA, Sucursala Arad pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție aprobat cu decizie ANRE nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

3.6.6 TELECOMUNICATII PROPUSE

Rețele de telecomunicații

Pentru reglementarea rețelelor de telecomunicații, se propune devierea liniei subterane existente, în zona sensului giratoriu propus. Racordul subteran de telecomunicații existent în incinta SC Dan Eurotrans SRL se propune a fi relocalat, pentru evitarea subtraversării platformei destinată traficului greu.

Clădirile propuse se vor racorda la serviciile de telecomunicații prin racorduri de telecomunicații care se vor poza subteran până la punctele de racord ale fiecărei clădiri, și care vor face conexiunea cu sistemele urbane de distribuție cu fibră optică.

Condiții și restricții impuse de avizator:

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

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

3.6.7. GOSPODARIA COMUNALA

Colectarea gunoierului se va face în tomberoane la platforma betonată amenajată și va fi evacuat zilnic la groapa de gunoier a orașului cu acordul consiliului local

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Din punct de vedere a mediului, nu sunt riscuri de inundații sau alunecări de teren în această zonă, nici riscuri tehnologice nu sunt, aflându-se în extravilanul localității.

3.7.1 MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI CONSTRUIT ȘI A MEDIULUI NATURAL:

Din punct de vedere a mediului nu sunt riscuri de inundații sau alunecări de teren nici riscuri tehnologice. Zona studiată nu există valori de patrimoniu care să necesite protecție dar se necesită o atenție de reabilitare a zonei prin amenajarea de zone verzi de aliniament la drumuri plantării și amenajarea malului apei (baltii) rezultate în urma escavării și extragerii de balast pentru construcții înainte de 1989 la construirea CET Arad.

3.7.2 SOLUTII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICA SI DIMINUAREA POLUARII.

Reabilitarea întregii zone dintre amplasamentul firmelor și calea ferată ce merge la Curtici va putea fi amenajată ca zonă de agrement sau piscicolă de către Municipality Arad fiind în domeniul public.

ACRITERII PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare în ceea ce privește amplasamentul natură, mărimea și condiționare, fie în privința alocării resurselor;

Amplasarea firmelor de transport creează un cadru optim de dezvoltare urbană a zonei
Modernizarea zonei acces la lac Chilinel Mic și posibilitatea amenajării lacului
Modernizarea drumului

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care deriva din ele.

Nu afectează negativ alte programe

c) relevanța planului sau programului în /pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales

din

perspectiva promovării dezvoltării durabile:

proiectul tine cont de dezvoltarea zonei in perspectiva Proiectul respecta legislatia in vigoare si are la baza principiul dezvoltarii durabile ,pentru care s-au obtinut toate avizele necesare,

d)problemele de mediu relevante pentru plan sau program ,

Amplasarea si Constructiile nu crează probleme de mediu fiind construcții cu caracter de deservire a populației intern și extern

Nu evacuează în mediu poluanți în solul sau subsol

Aerul si solul sau subsolul nu depasesc limitele accptate de zgomot si vibrații nu există surse de radiații, nu emană substanțe toxice sau periculoase, în consecință nu sunt afectate asezările umane sau obiective de interes public prin construcția obiectivului.

Platformele pt. colectarea gunoiului vor fi canalizate si dotate cu punct de apă pentru spălare și igienizare- și sunt lângă platf. carosabile

Apele pluviale de pe platforme , parcări se vor evacua la canalul de desecare de lângă drum prin intrmediul separatoare de uleiuri si nisip.

e) relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei naționale si comunitare de

mediu(planurile si programele legate de gospodarirea apelor)

Apele pluviale de pe platforma carosabilă ,parcajul , drumuri sunt colectate si evacuate în canalul de desecare de langă drum prin separatoare de uleiuri și de nisip.-apele de pe acoperiș prin burlane in spațiile verzi

Apele menajere vor fi evacuate la canalizarea menajeră curs de execuție Sofronea Arad prin bransamente

B.Cractersticile efectelor ai ale zonei posibil a fi afectate cu privire, in special, la

a)probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor nu este cazul

b)natura cumulativa a efectelor nu este cazul

c) natura transfrontiera a efectelor nu este cazul

d)riscul pt sanatatea umana sau pt. mediu (ex accidente):

Se vor lua toate măsurile pentru protectia oamenilor prin montarea semnelor de circulatie

Spre calea ferată se vor lua măsuri de protecție prin imprejmuirea terenului.

In executie toate masurile de protectia muncii

e)marimea si spatialitatea efectelor (zona geografica si marimea populatiei potential afectate)

nu este cazul

f) valoarea si vulnerabilitatea aerului posibil a fi afectat, nu este cazul

i) caracteristicile naturale speciale sau patrimonial cultural: nu este cazul

ii) depasirea standardelor sau valorilor limita de calitate a mediului nu se depasesc limitele admise

iii) folosirea terenului in mod intensiv terenul este ocupat POT 20%

g)efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international

nu este cazul se pune în evidență cadrul natural

3.7.3. SOLUTII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Se vor amenaja spatii verzi ,dupa terminarea lucrărilor toate spatiile verzi si de protectie din jurul amplasamentului vor fi reabilitate cele existente Se va amernaja curăța consolida malul baltii (LaculChilimul Mic) odata cu amenajarea drumului paralel cu DJ709B din spatele parcelelor conf. avizului de drumuri .

3.7.4 PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Terenul pe care sunt amplasate firmele nu prezinta denivelari

Terenul din spate de jur împrejurul lacului prezintă o nivelare de cca 4-5m care se vor amenaja în terase acolo unde există posibilitatea sau cu pante pt. a nu fi accidentări iar acolo unde nu se poate se vor prevedea parapete de protecție .

Analiza exactă se va face la faza următoare.

3.7.5 LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA.

Prin lucrările de sistematizare verticală se determină poziția în plan și în înălțime a construcțiilor și lucrări de terasamente. La faza următoare se va sistematiza terenul din jurul bălții se vor reface punțile aleile și consolida malurile lacului

3.7.6 REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA SI INALTIMEA CONSTRUCTIILOR, PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR).

Regimul de înălțime este P+1+m etaje

Alinierea clădirilor . se face paralel cu limitele terenului și retrase față de drumul lărgit la 4 benzi DJ709B la 30,00m. de marginea asfaltului.

Procentul de ocupare al terenului POT=20%.

H maxim 12,00m

3.7.7 COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT propus=0,30,

3.7.8 ASIGURAREA UTILITATILOR (surse rețele, racorduri).

Se prevede racordarea obiectivului la utilitățile în zona: apă, canalizare menajeră în execuție, energie electrică, , telefonie.

Pentru evacuarea apelor meteorice s-au prevăzut în rigole în separatoare petroliere în canalul de desecare de la marginea drumului

Instalațiile interioare sunt adecvate funcțiilor adăpostite, cu respectarea normelor în vigoare.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

terenul este proprietate privată în suprafața de 13.100,00mp parcelat conf. Cf..

Obiectivele propuse pe terenurile proprietate nu sunt de utilitate publică.

Accesul spre lac și drumul de acces va trece în domeniul public la terminarea tuturor lucrărilor

Prin grija Consiliului Municipal Arad

Terenul proprietate publică reamenajat dintre proprietate privată și Calea ferată va rămâne în domeniul public

4. CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prin amplasarea acestor firme de transport în extravilanul Municipiului se crează un cadru optim de desfășurare a activităților de transport rapid și eficient desconggestionând astfel traficul de tranzit din Municipiul Arad

Lucrările de Amenajare a Lacului Ghilini Mic și terenului înconjurător va pune în valoare cadrul natural și va trezi interes pentru locuitorii Orașului Arad devenind în timp o zonă de interes importantă Având în vedere și posibilitatea exinderii spre Nord observându-se că lacul natural era mai mare dar au fost depozitate tot felul de gunoaie sau moloz din demolări.

4.1 Inscriserile amenajării și dezvoltării urbanistice propuse vor fi prevăzute în PUG după aprobare P.U.Z.

4.2. Categoriile principale de intervenție , care să susțină materializarea programului de dezvoltare
Terenul pe care urmează să se amplaseze este aliniat la drumul național DJ709B în extravilanul Municipiului Arad La km 4+180-km 4+478

4.3. Priorități de intervenție

Extinderea rețelelor de apă și canalizare Arad Șofronea

Realizarea accesului la km4+390 se va face pe porțiuni iar lucrările de lărgire a părții carosabile se vor programa astfel încât să nu fie afectat, decât în mică măsură traficul de DJ 709B

Se va realiza un drum paralel cu DJ 709B în spatele prcelelor și scesul la acestea

Accesul prevăzut din de 709km 4+380 se va realiza în două etape coordonat cu execuția de lărgirea la 4 benzi a drumului având în vedere că acest drum va constitui principală legătură dintre Municipiul Arad -Zona Liberă Curtici și

Drumul expres Arad+ Oradea prevăzut conf. Aviz Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România S.A. și poduri Timișoara Biroul Autorizații zona DN nr 340/345/2008

Accesul intrare în etapa I se va face pene carosabile de 30m lungime la DJ709B

Etapa II Amenajarea intersecție giratorie corelată cu lărgirea la patru benzi de circulație.

Comcesionarea terenului în vederea realizării girăției în stapa II corelat cu execuția lărgirii la 4 benzi a drumului DJ 709B Km 4+380

4.4 Precieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate eventuale restrictii

.Terenul este liber de sarcini neproductiv și prezintă toate posibilitățile de dezvoltare a unei activități de transport internațional care să deservească atât localitățile interne cât și externe țării

Investițiile propuse sunt prepreitate paticulară și reprezintă un început de interes în zonă și de urbanizare a zonei.

Intervențiile în sistemul rutier existent se impune să se facă în două etape conf. Avizelor Companiei Naționale

De drumuri și Avizul inspectoratului de circulație rutieră .

Amenajarea domeniului public respectiv terenul din spatele proprietăților devine o necesitate pentru punerea în valoare cadrului natural existent și folosirea lui ca agrement , luciul apei pt pescuit sportiv.

Platformele de parcare vor fi cu dalaj în dreptul rețelei de gaz existent pe teren proprietatea VEST GAZ pt control și intervenții conf. Aviz și va fi marcată beneficiarul rețelei.

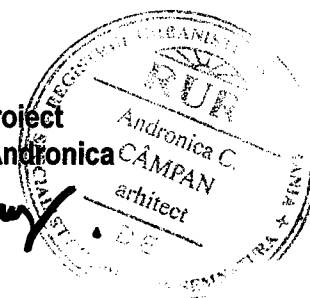
Pentru amenajările de pe domeniul public se vor cere avizele respective la fazele următoare

Se vor corela lucrările de modernizare a drumului județean și la fazele următoare se vor impune de către serviciul de urbanism măsuri și reglementări comune tuturor firmelor și investitorilor.

La eliberarea autorizațiilor de construcție se va ține seama de regulamentul PUZ ului și prscripțiile din avize

Intocmit sef. proiect
Arh, Câmpan Andronica

A. Câmpan



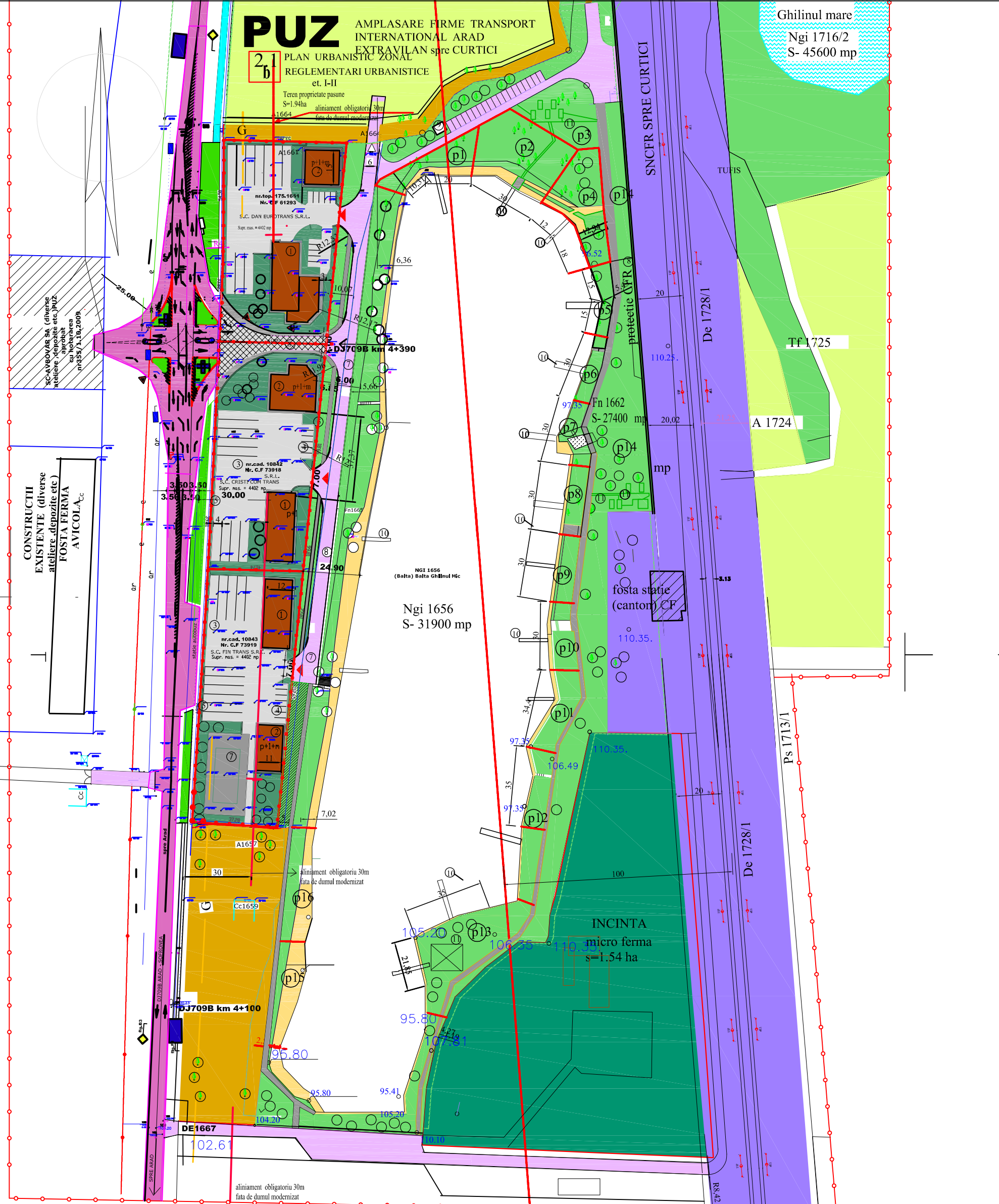
PUZ AMPLASARE FIRME TRANSPORT INTERNATIONAL ARAD EXTRAVILAN spre CURTICI

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE et. I-II

Teren proprietate pasune
S=1.94ha
aliniament obligatoriu 30m
fața de drumul modernizat

Ghilinul mare
Ngi 1716/2
S- 45600 mp



- Limita zonei studiate și limita teren proprietate
- - Limita teren firme transport international studiat
- ▭ - Limita proprietati
- ▭ - Teren zona firme transport international (functiune noua)
- ▭ - Teren agricol - pașune (exterior teren firme studiate)
- ▭ - Teren pentru cai de comunicatii rutiere existent propus
- ▭ - Largirea sistemul rutier existent la 4 benzi etapall

- ▭ - Teren platforme carosabile - propuse in interiorul parcelelor teren studiat -proprietate
- ▭ - Teren acces drum propus et II concesionat
- ▭ - Teren pentru circulatii pietonale - propuse
- ▭ - Bălți, canale (in exteriorul zonei studiate -funcțiune mentinute)
- ▭ - Teren pentru zona verde propusa în teren proprietate zona verde propusă în afara proprietății-
- ▭ - Lac existent amenajat pt pescuit sportiv
- ▭ - zona verde , alei , acces carosabil parcaj aferent lacului
- ▭ - Teren aferent SNCFR spre Curtici zonă zona de siguranta
- ▭ - Teren locuinta - microferma agricola

- REGIMUL DE CONSTRUIRE:**
- ▭ - Obiectiv propus -Hale constr. firme locuință servclu cazari-tranzit- parter+1+m
 - min.4.2m - Aliniament parcela față de carosabilul DJ709B (identic cu limita de proprietate)
 - min.30 m - Aliniament obligatoriu față de DJ709 modernizat la 4 benzi etapa II
 - 20 m - Limita zonei desigurantă a infrastructurii feroviare va fi protejata cu imprejmuire h=2,00m
 - 100,00 m -Limita zonel de protecție CF
 - 12,00 m -Regim maxim de înălțime (P+1E+M)
 - ◀ - Acces Firme

LEGENDA:

- ① HALA pt.MICI REPARATI VESTIAR, BIROURI,PROTOCOL
- ② LOCUINTA SERVICIU -CAMERE CAZARE SOFERI IN TRANZIT
- ③ PLATFORMA PARCARE TIRURI
- ④ PARCARE AUTOTURISME FIRMA
- ⑤ IMPREJMUIRE
- ⑥ TEREN SPORT si RECREATIE PT PERSONALUL FIRMEI
- ⑦ DRUM LOCAL-ACCESSE FIRME
- ⑧ PROTECTIE CF
- ⑨ GR SANITAR ECOLOGIC
- ⑩ PONTON PT. PESCARI
- ⑪ LOCURI AMENAJATE PT. CORT URI

NOTĂ Importantă - Se vor revizui toate proprietățile învecinate lacului și îngrădirea acestora față de lac pt siguranță , întreținere și protecție a lacului ,CF și DE 1667 -Accesele la lac vor fi controlate

(p1..2) -parcele inchiriate pt. pescuit sportiv, accese lac si spatii verzi locuri pt. relaxare comune Fn 1662

	ARAD, str. BUSTENI, nr. 14, ap.3, telefon: 232.400 INREGISTRATA LA OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI ARAD sub nr J02 / 145 / 1999, COD FISCAL nr. 11629910		BENEFICIAR: S.C."FIN TRANS "S.R.L.loc Arad Jud.Arads		PR. NR. 151/2008 PUZ
	Sef. proiect Proiectat Desenat	Arh. Campan. A Arh. Campan. A Arh. Campan. A	1/2000 XI/ 2009	Amplasare firme transport international extravilan spre Curtici REGLEMENTARI URBANISTICE etapa I-varianta 2 conf adresa nr.53812 CLM Arad	