

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2008

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Construire depozit materiale refolosibile, ARAD -Extravilan beneficiar SC ERA XXL SRL , proiect nr.33 /2007, elaborate de SC Proiect linia B. SRL.

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad.83127 din _____, 2007;
- raportul nr. ad.83127 din _____,2007 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru “Construire depozit materiale refolosibile , proiect nr 33/2007 elaborat de SC Proiect linia B. SRL .
- avizele 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, adoptă prezenta:

H O T Ă R Ă R E:

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - “Construire depozit materiale refolosibile -elaborat de SC Proiect linia b. SRL , proiect nr. 33/2007, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezentul Plan Urbanistic Zonal va avea valabilitatea de 7 ani de la data avizării în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.3.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul SC. ERA XXI SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D
Nr. ad.83127 /Ao/ _____ 2008-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire depozit materiale refolosibile”, beneficiar SC. ERA XXI SRL, proiect nr.33/2007, elaborat de SC. PRPIECT LINIA SRL.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 935din 11/0472007 au fost îndeplinite cât și a faptului că, prin amplasarea obiectivului se va crea o zonă de servicii și depozitare în afara intravilanului, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE REFOLOSIBILE, ARAD-EXTRAVILAN, beneficiar SC ERA XXI SRL, numai după complectarea documentației cu toate avizele și acordurile, conform legislației în vigoare.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

Primaria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr.83127 din 28.12..2007.

RAPORT

Denumire proiect – PUZ –Construire depozit materiale refolosibile.
Adresa –Arad extravilan
Beneficiar: SC ERA XXI SRL
Proiect nr.:33/2007
Elaborat: SC Proiect linia B Srl

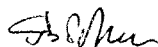
Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr 935 11/04/2007-privind amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic zonal,indicativ GM 010-2000.

În aceste condiții considerăm că sunt îndeplinite condițiile minime din Legea nr. 52 din 21.01.2003, privind transparența decizională în administrația publică și propunem demararea acestei proceduri.

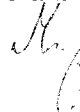
După expirarea termenului (30 de zile) și îndeplinirea condițiilor legale din toate punctele de vedere , se va supune documentația spre aprobare în Consiliul Local.

Prezentul raport este valabil numai pentru demararea procedurii de transparență decizională , urmând ca raportul final și avizarea PUZ-ului să se facă după complectarea documentației cu toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism

Arhitect șef
Ing. Carmen Balazs



Șef serviciu
Ing. Mirela Szasz



Ghiță Victor/ Ghiță Victor
2ex.



S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.

Proiectare construcții civile și industriale

Arad, Bd. Decebal nr 12. tel/ fax 0257 – 280720; 0745 – 656493

MEMORIU TEHNIC

VOLUM I. MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE.

Denumire proiect : CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE
REFOLOSIBILE
loc. ARAD - extravilan

Proiectant arhitectura: S.C. Proiect Linia B S.R.L Arad

Urbanism : arh. Dipl. Darida Ioan – RUR : C, D, E

Număr proiect: 33/2007

Faza de proiectare: P.U.Z

Beneficiar: SC. ERA XXI SRL
loc. Deva, str. Liliacului bl. 24 ap. 13, jud. Hunedoara

1.2 OBIECTUL P.U.Z

1.2.1. Solicitari ale temei program

Obiectivul lucrarii este elaborarea PUZ – Construire depozit materiale re folosibile (depozitare temporara), in baza CU 935/11.04.2007 in concordanta cu PUG aprobat

Prin proiect se propune realizarea unui depozit a materialelor re folosibile, in care vor fi depozitate temporar deseurile re folosibile. Obiectivul general al proiectului este de a reduce volumul deseurilor si de a stimula colectarea selectiva, respectiv de a participa in viitor alaturi de producatori si comercianti la programul „ Punct verde „ pentru obiectele ce au taxa de mediu inclusa .

Beneficiarul isi propune ca obiectiv specific in sectorul gestionarii deseurilor, modernizarea actualului sistem de colectare a deseurilor prin introducerea colectarii selective de la furnizori sau populatie a deseurilor re folosibile si selctarea lor pe marimi si categorii. Construirea si utilarea depozitului de materiale re folosibile va avea rol de tampon temporar a depozitarii deseurilor selectate pana la vinderea acestora catre unitatile specializate in vederea reciclarii.

Terenul in suprafata de 5.000 mp este amplasat in extravilanul orasului Arad, avand destinatie de teren agricol, si este conform CF 71987 nedefinitiva cu nrt top 184.1707/13 nr. cad. 8823 proprietatea beneficiarului. Terenul este situat in partea nordica a orasului, intre DJ 708B Arad-Curtici si linia ferata Arad-Oradea, in imediata apropiere a CET-ului Arad si rampa de gunoi a societatii ASA.

Pe amplasamentul studiat, proprietatea beneficiarului, in suprafata de 5000 mp se propune amenajarea un depozit de materiale re folosibile, in vederea depozitarii temporare a acestora. Obiectul principal de activitate al SC. ERA XXI SRL este recuperarea deseurilor si resturilor nemetalice reciclabile, cod CAEN 3720.

In cadrul depozitului se vor aduce deseuri si resturi nemetalice reciclabile colectate de la diferite societati industriale si comerciale si de la populatie, acestea fiind sortate pe tipuri de deseuri (hartie, plastic, material lemnos, sticla, cauciuc, etc), iar apoi livrate catre societati autorizate in valorificarea lor.

In procesul tehnologic nu se preconizeaza tratarea deseurilor ci doar sortarea acestora pe tipuri de deseuri (hartie, plastic, material lemnos, sticla, cauciuc, etc). Deseurile selectate se vor preda societatilor autorizate in valorificarea acestora.

Procesul tehnologic de sortare si depozitarea temporara a materialelor re folosibile (pana la livrarea acestora catre societatile autorizate in valorificarea lor) se va desfasura in incinta a 4 hale de depozitare

Din punct de vedere constructiv pe amplasament vor fi realizate urmatoarele obiecte:

1. cabina poarta, in suprafata de 9,00 mp.
2. cantar electronic, in suprafata de 80,00 mp.
3. 4 hale de depozitare temporara, in suprafata de 275,00 mp - fiecare.
4. corp administrativ, in suprafata de 90,00 mp, compus din: birou vestiar, sala de mese si grup sanitar pe sexe.
5. protectie perimetrala, va fi realizata de un gard si o perdea arboricola de protectie. Gardul va fi realizat din tronsoane de plasa metalica sudata in cadre de sustinere care vor fi prinse in stalpi metalici de sustinere.

Cele 4 hale de depozitare vor avea o structura metalica cu inchideri perimetrare din panouri tip sandwich cu termoizolatie, cu grad de rezistenta la foc III. Restul constructiilor vor avea o structura mixta: zidarie portanta, sarpanta lemn si invelitoare tigla.

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare pentru zona studiata:

Zona studiata se afla in extravilanul orasului Arad, avand destinatie de teren agricol.

1.3.SURSE DE DOCUMENTARE

1.3.1. Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ

Anterior PUZ nu a fost elaborat nici un plan urbanistic de detaliu sau zonal pe amplasamentul studiat. In vecinatatea amplasamentului au fost elaborate urmatoarele studii:

- la vest PUZ zona CET
- la est PUD rampa municipala

1.3.2. Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ

Studiu geotehnic executat de S.C. ATELIER A S.R.L., prezentat la cap. 2.1.5. Constructiile propuse nu vor avea subsol.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

2.1.1. Date privind evolutia zonei

Terenul este adiacent pe latura de nord pe un drum de exploatare De 1713/2, respectiv drum industrial pe latura sudica si flancat de terenuri agricole pe laturile de est si vest. Terenul are urmatoarele dimensiuni in plan: latura vistica 257 m, latura estica 191,15 m si o latime de 22,32 m.

Amplasamentul este situat la cca 2 km de intravilanul orasului Arad in partea nordica a orasului, la aproximativ la 500 m nord de incinta

CET-ului Arad (între CET-ul Arad si Depozitul Ecologic Municipal - ASA), la 2 km nord, respectiv nord - vest de DN7 – centura de nord Arad si la 1,8 km est fata de DJ 708B Arad – Curtici si ~ 230 m fata de linia ferata Arad - Oradea.

2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei relationate cu evolutia localitatii

Terenul este in extravilanul orasului si este situat in partea de nord, dar dupa cum am amintit se afla intre CET. Arad si Depozitul Ecologic Municipal - ASA, deci „Depozitul de materiale refolosibile” propus, poate fi alimentat cu energie electrica.

2.1.3. Incadrarea in localitate

Terenul se afla in extravilanul localitatii, la cca 2 km de intravilanul orasului Arad si la cca 500 m est de CET Arad, respectiv intre CET Arad si Depozitul Ecologic Municipal - ASA, avand limite de proprietate drumul de exploatare De 1713/2 pe latura nordica si un drum industrial pe latura sudica.

2.1.4. Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul pozitiei a accesibilitatii cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general

Din punct de vedere edilitar functiunea are nevoie de alimentare cu energie electrica (cf. Aviz 18118/21.09.2007), apa si canalizare (cf. Aviz 9725/12.10.2007).

Racordarea la energia electrica se va putea realiza de pe stalpi amplasati in imediata apropiere a incintei.

Alimentarea cu apa se va realiza prin racordare la reseaua de apa potabila a CET-ului sau ASA

Canalizarea se va realiza in regim propriu prin realizarea unui rezervor vidanjabil de 72 mc pentru colectarea apelor menajere si bazin colector pluvial de 54 mc pentru colectarea apelor pluviale care cad pe platforma obiectivului.

Din punct de vedere al accesibilitatii pe drumul De 1713/2, drum de pamant, zona este accesibila autovehicolelor .

2.1.5. Elemente ale cadrului natural

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului s-a întocmit un studiu geotehnic.

Ca o concluzie cu caracter informativ ce se poate desprinde în aceasta faza de proiectare constând în date geotehnice executate in zona amplasamentului propus menționăm : terenul este plan avand cota 113,15 pe latura de sud si 112,72 latura de nord și are stabilitate generală asigurată :

- stratificația este constituita din :
- umplutură necontrolată
- complex argilos prăfos nisipos cafeniu gălbui plastic consistent

- complex nisipos cu pietriș și bolovăniș cafeniu gălbui, saturat de îndesare medie.

Se recomanda așezarea fundațiilor la adâncimea minimă de 1,20 m sub C.T.N în stratul de argilă prăfoasă nisipoasă cafenie gălbuie plastic consistentă, adâncime ce asigură epuizarea completă a umpluturilor de pe amplasament. Cota de fundare se va alege în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectivului propus (nu se propune subsol).

Apa subterană la data executării forajului (2007) a fost interceptată la adâncimea de 3,50 m față de nivel teren.

Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variația nivelului râului Mureș.

Presiunea convențională ce se va lua în calcul pentru $D_f = 2,00$ m și $b = 1,00$ m este $P_{conv} = 210$ KPa .

Din punct de vedere seismic amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul "D" ($K_s = 0,16$ și $T_c = 1,0$ s).

2.2. CIRCULATIA

Accesul la terenul studiat se va realiza din drumul național DN7 Arad – Nadlac pe drumul de exploatare De 1713/2, de pe care se va face și intrarea în incintă, iar ieșirea din incintă se va face pe drumul industrial care este limita de proprietate în partea sudică a amplasamentului. Relația către acest drum de exploatare este normală, de dreapta sau de stânga, nefiind necesară modernizarea intersecției, deci.

2.3. OCUPAREA TERENURILOR

2.3.1. Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată

Zona este de teren agricol în extravilanul municipiului Arad, flancat la nord de DE 1719/1, la sud și est de DE 1713/2 și la vest de teren agricol

2.3.2. Relații între funcții

Nu este azi, dar după punerea în funcțiune se pot demara colaborări și în zona cu CET și ASA

2.3.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Nu există fond construit

2.3.4. Aspecte calitative ale fondului construit

Nu este cazul

2.3.5. Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele învecinate

Nu este cazul

2.3.6. Principalele disfuncționalități

- lipsa totală de utilități
- acces neamenajat corespunzător
- configurație nefavorabilă a parcelei
- dezvoltarea spre est este blocată de DE 1713/2

2.4. ECHIPAREA EDILITARĂ

2.4.1. Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu infrastructura localității

1. Alimentare cu apă

În zona există rețeaua de aducțiune apă potabilă Arad – Sofronea, la ~ 3,5 km vest, deci la mare distanță pentru racord.

Există însă posibilitatea ca obiectivul să fie racordat la rețeaua de apă potabilă a CET-ului, având în vedere că apa nu se utilizează în procesul de producție ci doar pt. grupurile sanitare iar debitul maxim zilnic necesar este de doar 0,55 mc/zi (2 lavoare, 2 wc-uri și 2 dusuri).

Executarea unui foraj nu este oportună, având în vedere consumul redus de apă și faptul că apa subterană din zona este puternic poluată cu sulfuri, sulfati, oxizi de fier, etc, datorită zăldei de zgură și cenuși a CET-ului (peste 4 milioane de tone)

2. Canalizarea

În zona nu există rețeaua canalizare menajeră și pluvială.

3. Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată există rețeaua de energie electrică, de joasă, de medie și de înaltă tensiune, rețeaua de înaltă tensiune nu afectează propunerile. Posturile de transformare sunt de regulă aeriene, montate pe stalpi de beton.

4. Evacuarea deșeurilor

În orașul Arad există o societate autorizată în colectarea deșeurilor menajere și industriale.

2.5. Probleme de mediu

2.5.1. Relația cadru natural – cadru construit

Terenul în jur este agricol, teren plat.

2.5.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu s-au semnalat în PUG-ul aprobat, fata de CET și Rampa ASA

terenul nu se afla pe directia vanturilor dominante

2.5.3. Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de transport si din categoria echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona

Nu sunt semnalate, in zona nu exista artere cu trafic intens.

2.5.4. Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu sunt semnalate, amplasamentul nu figureaza pe listele CJ Arad sau Ministerului culturi

2.5.5. Terenuri sau cladiri cu destinatie speciala

Nu sunt in zona si nici pe o raza de 3-4 km, deci conform prevederilor normelor metodologice de aplicare a L 50/1991 publicata in MO 825 Bis, lista B avizul SRI, MAI, MapN se cere numai daca exista o relatie posibila cu investitia. De asemenea conform GM 010/2000, cap. 4.1, paragraf 31 aviz MapN, SRI, MAI se cere numai in cazul apropierii de unitatile speciale.

Precizam ca amplasamentul se afla la o distanta mai mare de 2,5 km de cladirile care adapostesc instalatiile tehnologice ale CET-ului. Obiectivul CET nu este de importanta strategica, el fiind in proprietatea CLM Arad.

Avand in vedere cele specificate mai sus, amplasamentul studiat nu se afla in apropierea unor terenuri sau cladiri cu destinatie speciala, deci avizul MapN, SRI, MAI pentru amplasamentului studiat nu este necesar.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Tema si zona sunt fara importanta majora, deci nu s-au facut studii de fundamentare.

3.2. PREVEDERI ALE PUG APROBAT

Terenul se afla in extravilan, zona de teren agricol. Dupa aprobarea PUZ terenul devine trup izolat intravilan edificabil

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Nu este cadru natural care sa poata fi valorificat.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Drumul de exploatare se va largi langa terenul de amplasament, astfel incat la iesirea din incinta sa existe o banda de accelerare si stocare.

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

In cadrul lotului studiat zona Z1 sunt urmatoarele subzone:

- S1 - servicii de circulatie,
- S2 – cladiri si echipari edilitare.

POT si CUT existent sunt 0, indicii se vor stabili prin PUZ conform Certificatului de Urbanism.

Suprafata zonei studiate = 34.800,00 mp

<u>Bilant teritorial in perimetrul zonei studiate</u>				
	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Constructii propuse	0,00	0,00	1380,00	3,96
Zone verzi amenajate	0,00	0,00	1060,00	3,05
Zone verzi neamenajate	0,00	0,00	0,00	0,00
Platforme, parcaje, trotuare	0,00	0,00	2560,00	7,36
Drum public	1430,00	4,11	1430,00	4,11
Conducte tehnologice	480,00	1,38	480,00	1,38
Canal – rigola	270,00	0,77	270,00	0,77
Teren agricol	32620,00	93,74	27620,00	79,37
Total	34800,00	100,00	34800,00	100,00

	Existent	Propus
POT	0%	7,40%
CUT =	0	0,08

Suprafata incinta = 5.000,00 mp

<u>Bilant teritorial de incinta</u>				
	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Constructii propuse	0,00	0,00	1380,00	27,60
Zone verzi amenajate	0,00	0,00	1060,00	21,20
Zone verzi neamenajate	0,00	0,00	0,00	0,00
Platforme, parcaje, trotuare	0,00	0,00	2560,00	51,20
Drum public	0,00	0,00	0,00	0,00
Conducte tehnologice	0,00	0,00	0,00	0,00
Canal – rigola	0,00	0,00	0,00	0,00
Teren agricol	5000,00	100,00	0,00	100,00
Total	5000,00	100,00	5000,00	100,00

Din care $S_1 = 1980,00$ mp ; $S_2 = 3020,00$ mp

	Existent	Propus
POT	0%	27,60%
CUT =	0	0,30

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

In incinta ce va fi amenajata vor fi realizate urmatoarele tipuri de retele:

A. Rețele electrice, prin bransament la rețelele electrice existente in partea nordica a proprietatii. Racordul va fi extern, dintr-un panou de distributie (in care va fi montat si controlul de consum) si care va asigura alimentarea cu 380V si 220V necesara pentru :

- alimentarea echipamentului de sortare si compactare si a cantarului electronic
- iluminatul exterior al incintei depozitului de depozitare temporara a materiale refolosibile
- alimentarea corpului administrativ si cabina poarta pentru birotica, incalzire pe timpul ierni si boilerul electric pentru producerea apei calde.

B. Reteaua de alimentare cu apa,

In zona exista retea de aductiune apa potabila Arad–Sofronea. Pentru alimentarea cu apa potabila a incintei unde urmeaza a se amplasa „depozitul pentru materiale refolosibile” sunt necesare lucrari de aductiune de aproximativ 3,5 km.

Varianta propusa de alimentare cu apa pentru nevoi menajere este racordarea la retea de apa potabila a CET-ului, avand in vedere ca apa nu se utilizeaza in procesul de productie ci doar pt. grupurile sanitare iar debitul maxim zilnic necesar este de doar 0,55 mc/zi (2 lavoare, 2 wc-uri si 2 dusuri). Se va obtine in prealabil avizul acestora.

Pentru alimentarea cu apa potabila se va face contract cu furnizorii de apa potabila in peturi sau rezolvari similare.

C. Reteaua de canalizare,

In zona nu exista retea de canalizare.

Pentru evacuarea apelor menajere din incinta se propune realizarea unui rezervor vidanjabil betonat cu o capacitate de 72 mc (6,00 m X 6,00m X 2,00 m), care se vidanjeaza periodic, in functie de gradul de umplere. Apele uzate menajere sunt transportate spre bazinul betonat vidanjabil printr-o conducta de beton cu D=200 mm.

D. Canalizarea pluviala,

Apele meteorice care cad pe proprietatea obiectivului se vor prelua prin jgheaburi și burlane de pe acoperișurile clădirii, colectate de pe platformele betonate prin rigole inchise si dirijate catre bazinul de ape pluviale cu o capacitate de 54 mc (6,00 m X 6,00 m X 1,50 m), care se va realiza din beton. Inainte de intrarea in bazinul de ape pluviale, apele vor trece printr-un separator de produse petroliere. Apa colectată in acest bazin se va folosi la întreținerea spațiilor verzi.

E. Evacuarea deșeurilor

Fiind vorba de depozit de materiale re folosibile procesul tehnologic consta in sortarea pe tipuri a deșeurilor re folosibile nemetalice si depozitarea temporara a acestora, pana la livrarea lor catre societatile autorizate in vederea valorificarii. In urma procesului tehnologic nu rezulta deșeuri.

Deșeurile menajere produse in incinta de catre cei 8 – 10 salariatii se vor colecta in euro-pubele asezate pe o platforma betonata si vor fi livrate la rampa ecologica de catre o societate de transport autorizata.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Obiectivul lucrarii este elaborarea PUZ – Construire depozit materiale re folosibile (depozitare temporara), in baza CU 935/11.04.2007 in concordanta cu PUG aprobat si PAT judetean.

Conform celor precizate in memoriul de prezentare PUZ, stabilirea modului de organizare urbanistica, in incinta de 5000 mp se propune realizarea unui depozit a materialelor re folosibile, in care vor fi depozitate temporar deșeurile nemetalice re folosibile, cod CAEN 3720

Toate materialele stocate au fost si sunt fabricate pentru a nu periclita sanatatea oamenilor (plastic, hartie, sticla, etc)

Amplasamentul are asigurat acces carosabil de pe un drum existent macadam DE 1713/2

Utilitatile necesare functionarii zonei sunt: electrice, alimentare cu apa, canalizare menajera si pluviala, telecomunicatii.

Utilitatile propuse necesare functionarii obiectivului sunt:

1. alimentarea cu apa potabila – contract cu furnizori de apa potabila in recipienti de plastic
2. alimentarea cu apa pentru nevoi menajere - racordarea la rețeaua de apa potabila a CET-ului. Se va obtine in prealabil avizul acestora.
3. canalizare menajera – rezervor vidanjabil de 72 mc in prima etapa, iar in viitor racordarea la rețeaua de canalizare ce va deservi zona
4. canalizarea pluviala – bazin de ape pluviale de 54 mc prevazut cu separator de uleiuri
5. electrice – racord la rețelele electrice existente la capatul de nord al amplasamentului
6. telecomunicatii – racord la rețelele de telefonie, telefoane mobile
7. incalzirea – boiler electric, ce asigura si ACM
8. alimentarea cu gaze – nu se solicita

Echiparea tehnico-edilitara a fost analizata conform prevederilor legale, proiectantul optand in concordanta cu cele precizate in avizele si acordurile de specialitate, varianta care sta la baza solutiilor tehnice prezentate.

Problemele de protectia mediului sunt analizate in concordanta cu GM 10/200 coroborat cu HG 1213/2006 – MO 805/25.09.2006, anexa 1, 2,

3 – criteriile selectie in stabilirea necesitatii evaluarii asupra mediului, cap. 1, 2, 3 si ordin de aplicare L 50 (91-nr.1430) 2005din MO 525 bis / 13.09.2005 anexa 1, 2, 3.

Pe baza acestor elemente, analizand prevederile HG 1076/2004 – anexa 1: criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului apreciem urmatoarele:

1. Caracteristicile planului :

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

Planul PUZ creeaza in totalitate cadrul pentru ca activitatile viitoare preconizate (depozitare temporara materiale reciclabile nefieroase – cod CAEN 3720) sa fie in concordanta cu prevederile legale privind amplasamentul, natura si amploarea investitiei, conditii concrete de functionare si sa nu prezinte nici un efect semnificativ, potential negativ asupra mediului. Sursele financiare pentru asigurarea corespunzatoare cu utilitati sunt asigurate in totalitate din fonduri particulare, deci realizarea lor nu grefeaza negativ bugetul local.

b. Gradul in care planul sau programul influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele care se integreaza sau care deriva din ele

Planul de utilizare a terenului studiat, in suprafata de 5000 mp, este in concordanta cu:

- PAT – Judetul Arad
- PUG Municipiul Arad si Regulamentul de Urbanism aferent
- PUZ – Gradiste Nord Vest, zona Sanevit
- PUZ zona CET Arad

Situatia de fapt a incintei cu propuneri in care se propune amplasarea depozitului de materiale re folosibile (depozitare temporara) urmeaza a se legaliza prin aprobarea prezentului PUZ.

Realizarea PUZ nu influenteaza alte planuri si programe in zona, dar poate fi si trebuie coordonat cu eventualele documentatii de urbanism ce se vor elabora pentru terenurile adiacente sau limitrofe amplasamentului studiat

c. Relevanta planului sau programului pentru integrarea consideratiilor de mediu mai ales din perspectiva promovarii durabile

PUZ este aliniat in concordanta cu principiile dezvoltarii durabile asigurand din prima faza pana la atingerea capacitatii finale respectarea normelor si consideratiilor de mediu, asigurand pe durata normata de exploatare toate utilitatile necesare buneii functionari si eliminarii riscului de poluare. Sunt asigurate toate conditiile pentru integrarea aspectelor privind consideratiile de mediu aflate in curs de derulare in procesul integrarii UE. Prin destinatia de baza, depozitare temporara a materialelor re folosibile, se elimina riscul poluarii zonei sau afectarii persoanelor din zona, reducandu-se substantial volumul materialelor din deponeuri (pana la 70%)

d. Relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu (de ex. Planurile si programele legate de gospodaria deseurilor sau gospodaria apelor)

Nu genereaza sau cuprinde probleme relevante de mediu, activitatea preconizata fiind nepoluanta, iar zona se va dota cu toate utilitatile urbane necesare functionarii.

Ca principale acte normative privind protectia mediului ce trebuiesc respectate, precizam:

- Se vor respecta conditiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87
- Materialele reciclabile – hartie, carton, sticla, etc – vor fi colectate separat, pe tipuri si vor fi predate unitatilor specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001, privind gestiunea deseurilor reciclabile, precum si cele ale O.U. 78/2000 privind regimul deseurilor
- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol
- Nivelul de zgomot exterior se va mentine in limitele STAS 10.009/88 (max. 50 dB) si STAS 6156/1986
- Emisiile de poluanti in aer nu vor depasi valorile impuse de O. 462/93 si O. MAPM 1103/2003
- Apele uzate vor respecta conditiile de colectare din NTPA 001/2002
- Se vor respecta prevederile HG 856/2002, privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei privind deseurile: HG 349/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea conditiilor de mediu impuse de L. 426/2001
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritatile administratiei publice locale sau judetene.

e. Relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu (de ex. Planurile si programele legate de gospodaria deseurilor sau de gospodaria apelor)

Nu este relevant pentru programele nationale sau comunitare de mediu, nefiind o unitate activa care produce sau genereaza deseuri toxice, substante periculoase, ape sau lichide cu continut mare de substante poluante, etc, iar in spatiile cu alta destinatie, ce sunt pentru birouri si cantar, cu pondere de deseuri isi desfasoara activitatea 8 angajati.

2. Caracteristicile efectelor sau zonei posibil a fi afectata:

a. Probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor

Probabilitatea de a afecta mediul este nula – ca durata sau frecventa – ca atare nu se pune problema reversibilitatii efectelor, tocmai datorita destinatiei de baza a cladirilor – depozitare temporara de materiale reciclabile – iar spatiile cu alta destinatie cuprind numai activitati nepoluante.

b. Natura cumulativa a efectelor

Nu se pune problema cumulării efectelor, toate materialele utilizate în construcția și utilizarea clădirilor sunt neutre, netoxice, în general create și agrementate pentru medii în care stau sau locuiesc oameni.

c. Natura transfrontalieră a efectelor

Efectul transfrontalier este exclus, amplasamentul este la o distanță de 14 km de frontieră, iar posibilele „efecte” se restrâng la eventual o încăpere.

d. Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu

Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu nu există nici în condiții accidentale, nici în condiții normale, natura activității nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător, vecinătățile nu sunt surse de noxe sau activități neautorizate, toate materialele sunt destinate aprioric utilizării de către oameni, deci nici inițial și nici la depozitare nu reprezintă risc pentru sănătatea oamenilor sau poluare a mediului

e. Marimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și marimea populației potențial afectate)

Efectele - ca areal de suprafață cât și număr de populație posibil afectată – considerăm ca sunt practic nule, neafectând practic utilizatorii din clădirile propuse. Subliniem faptul că toate spațiile sunt încălzite, ventilate, și iluminate natural și artificial, se respectă toate normele PSI conform P 118/1999 privind corelarea dintre categoria de risc de incendiu, gradul de rezistență la foc și suprafața clădirii. Se asigură dotare PSI prin extintoare portabile în fiecare clădire, accesul mașinilor de intervenție (pompieri, salvare, apărare civilă, etc) pe minimum 2 laturi ale fiecărei clădiri

f. Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat

Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil de afectat este foarte mică, eventual o încăpere din spațiile din incintă, și nu se pune problema de alt areal și nici de valoarea acestuia

i. Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniu cultural

- nu sunt elemente ale patrimoniului cultural (național, regional sau local) în zona; nu există caracteristici naturale speciale

ii. Depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului

- nu este posibilă depășirea standardelor sau valorilor limita de calitate a mediului, în incintă nefiind desfășurate activități generatoare de noxe, risc poluare, accident, se depozitează temporar materie primă inertă ce ulterior se reciclează de firme autorizate.

iii. folosirea terenului în mod intensiv

- este excuza folosirea terenului în mod intensiv, procentul maxim de ocupare a terenului studiat cu construcții POT max = 25,58%, rămân în incintă platforme și cai de circulație 48,40% și spații verzi amenajate 26,02%

g. Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional

In zona (si pe o raza de kilomeri) nu exista zone sau peisaje cu statut de protejare national, comunitar sau international, este conform PUG in zona Nord, extravilan al orasului, intre CET si ASA, dar efectiv o zona abandonata.

Din aceste considerente generale si specifice legisklatiei de mediu, cunoscand in detaliu caracterul activitatii din zona si luand in considerare situatiile cu investitii similare, apreciem ca investitia nu este un risc pentru mediu.

Aceasta incadrare e sustinuta de faptul ca la toate investitiile similare realizate in tara si UE au fost autorizate de organele competente in protectia mediului fara probleme, fiind aprioric o activitate nepoluanta, dar care contribuie activ la reciclarea si valorificarea deseurilor re folosibile (plastic, sticla, hartie, etc) ce nu sunt periculoase dar ocupa ~ 70% din volumul de depozitare la o rampa autorizata si care se descompun greu sau deloc.

Proiectantul considera ca prezenta documentatie PUZ se incadreaza in prevederile HG 1076/2004, cap. II, art. 5 (3)a care precizeaza: la o activitate nepoluanta se impun evaluari de mediu numai daca pot avea efecte semnificative asupra mediului, iar in HG 1213/06 cap 3 – ce se incadreaza in criteriile de selectie.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

3.8.1. Listarea obiectivelor de utilitate publica

Dezvoltarea retelelor de :

- Alimentarea cu energie electrica
- Modernizarea unui drum de exploatare
- Sortarea si depozitarea materialelor re folosibile

3.8.2. Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil din zona

Proprietate privata a SC ERA XXI SRL

3.8.3. Determinarea circulatiei terenului intre detinatori, in vederea obiectivelor propuse

Din terenul existent cu destinatie de teren arabil in extravilan, care este proprietate privata, prin largirea drumului de acces pe parcela o portiune va trece in domeniul public de interes local .

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Conform celor precizate in memoriul de prezentare PUZ, stabilirea modului de organizare urbanistica, in incinta de 5000 mp se propune realizarea unui depozit a materialelor re folosibile, in care vor fi depozitate temporar deseurile nemetalice re folosibile, cod CAEN 3720

Realizarea obiectivului propus consideram ca se incadreaza ca

funcțiune și volumetrie amplasamentului, fiind în imediată vecinătate a unei cai de acces rutier.

Prin respectarea legislației în vigoare realizarea proiectului de execuție va cuprinde atât elemente de construcție, de monitorizare pe parcursul existenței depozitului de depozitare temporară a deșeurilor reciclabile, cât și de închidere și monitorizare a acestuia conform normelor U.E.

Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției:

Elaborarea PUZ-ului s-a făcut pentru stabilirea măsurătorilor de conformare a obiectivului, care prin funcționalitatea sa și prin amplasament trebuie să fie amplasat optim din punct de vedere urbanistic.

În capitolul 2.5.5 sunt precizate reglementările G.M 010/2000 privind avizele de specialitate

Demararea acestui tip de activitate generează:

- venituri pentru prestator
- economie de bani și energie datorită reciclării
- reducerea cantităților depozitate la rampa municipală, deci implicit lungirea duratei de funcționare.

Întocmit :

Arhitectura:

Urbanism:

arh. Bus Zoltan E

arh. Dipl. Darida Ioan

arh. Bus Zoltan

Ridicare topo:

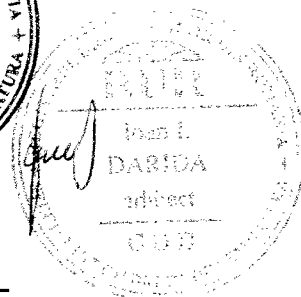
Studiu geotehnic:

S.C Topo Service S.R.L

S.C. Atelier A S.R.L

Consultanți de specialitate:

- drumuri ing. Sebin Etelca
- P.S.I ing. Șuteu Cornelia





S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.

Proiectare construcții civile și industriale

Arad, Bd. Decebal nr 12. tel/ fax 0257 – 280720; 0745 – 656493

VOLUM II. REGULAMENT AFERENT P.U.Z

BORDEROU:

1. INTRODUCERE	pag. 1
2. DISPOZITII GENERALE	pag. 2
2.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	pag. 2
2.2. BAZA LEGALA	pag. 2
2.3. DOMENIU DE APLICARE	pag. 2
3. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATII	pag. 3
3.1. PRESCRIPTII SI RECOMANDARI GENERALE	pag. 3
3.2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	pag. 4
3.2.1. Natura ocuparii terenurilor	pag.4
3.2.2. Condițiile de ocupare a terenurilor	pag. 4
3.2.3. Organizarea circulației	pag. 6
3.2.4. Amenajarea si intretinerea spatiului public si mobilierului urban	pag. 6
3.2.5. Protectia lucrarilor edilitare si servitutile impuse de catre acestea vecinatatilor	pag. 7
4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA - ZONIFICARE	pag. 9
4.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE	pag. 9
4.2. PREVEDERI ALE PUG	pag. 9
4.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL	pag. 10
4.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI	
4.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI	pag. 10
5. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE	pag. 11

5.1. LOCUIREA -----	pag. 11
5.2. INSTALATII SI SERVICII -----	pag. 11
5.3. UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE -----	pag. 11
5.4. CAI DE COMUNICATIE -----	pag. 12
5.5. SPATII PLANTE, AGREMENT, SPORT -----	pag. 12
5.6. ECHIPARI EDILITARE -----	pag. 12
6. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA -----	pag. 12
6.1. GENERALITATI -----	pag. 12
7. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – UTR-uri -----	pag. 13
7.1. PRESCRIPTII GENERALE -----	pag. 13
7.2. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI -----	pag. 14
8. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE -----	pag. 15
8.1. ZONA 1 -----	pag. 15
8.1.1. Subzona S1 -----	pag. 16
8.1.2. Subzona S2 -----	pag. 17



S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.

Proiectare construcții civile și industriale

Arad, Bd. Decebal nr 12. tel/ fax 0257 – 280720; 0745 – 656493

VOLUM II. REGULAMENT AFERENT P.U.Z

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. INTRODUCERE.

Denumire proiect : CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE
REFOLOSIBILE
loc. ARAD - extravilan

Proiectant arhitectura: S.C. Proiect Linia B S.R.L Arad

Urbanism : arh. Dipl. Darida Ioan – RUR : C, D, E

Număr proiect: 33/2007

Faza de proiectare: P.U.Z

Beneficiar: SC. ERA XXI SRL
loc. Deva, str. Liliacului bl. 24 ap. 13, jud. Hunedoara

2. DISPOZITII GENERALE

2.1. Rolul Regulamentului local de urbanism

Regulamentul aferent Planului urbanistic zonal este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul zonei studiate.

Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G. al municipiului Arad.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

Daca prin prevederile unor documentatii de urbanism (Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu) pentru parti componente ale orasului se schimba conceptia generala care sta la baza Planului urbanistic general aprobat, este necesara modificarea Planului urbanistic general conform legii.

Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism, aprobarea unor modificari ale Planului urbanistic general si implicit ale Regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobate pe care a urmato si documentatia initiala sau prin refacerea in totalitate a acestei documentatii, lucrare in curs de elaborare Pr. Nr. 33.

2.2. Baza legala

La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism stau in principal Legea nr. 50/1991 , privind autorizarea constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor (republicata); H.G.R. nr. 433/1999 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism; Ordinul M.L.P.A.T privind formularele, procedura de autorizare si continutul documentatiilor; Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului urbanistic zonal – indicativ G.M-010-2000; Legea nr. 350/2001 pentru amenajarea teritoriului si urbanismul; H.G nr. 10761/2004 Evaluare de mediu. Dupa aprobarea HCLM a prezentei documentatii, prevederile din P.U.Z-ul elaborat anterior precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, se anuleaza.

2.3. Domeniu de aplicare

2.3.1. Planul urbanistic zonal impreuna cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de terenuri, zona N-E fiind in intravilanul aprobat prin P.U.G, la N de centura intre C.E.T si Rampa ASA.

2.3.2. Dupa aprobare, zona figurata in plansa de „Reglementari” a

Planului urbanistic zonal va fi marcata pe teren prin borne, potrivit Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 77/1996.

2.3.3. Zonificarea functionala a zonei a fost evidentiata in plansa de „Reglementari” a Planului urbanistic zonal. Zonificarea se stabileste in functie de categoriile de activitati pe care le cuprinde localitatea si de ponderea acestora in teritoriu, in conformitate cu prevederile art. 14 din Regulamentul general de urbanism. Pe baza acestei zonificari se stabilesc conditiile de amplasare si conformare a constructiilor, ce se vor respecta in cadrul fiecarei zone functionale in concordanta cu prevederile din Planul urbanistic general si Regulamentul aferent.

2.3.4. Asigurarea compatibilitatii functiunilor

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre distanta constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documentatie de urbanism, sau daca zona are o functiune dominanta traditionala caracterizata de tesut urban si conformare spatiala proprie.

(2) Conditia de amplasare a constructiilor in functie de destinatia acestora in cadrul localitatii sunt prevazute in anexa 1 la prezentul regulament

2.3.5. Impartirea teritoriului in zone si subzone a fost evidentiata in plansa care cuprinde delimitarea U.T.R. U.T.R-ul cuprinde o zona a teritoriului urban cu o functiune predominanta sau cu caracteristici morfologice unitare sau pentru care sunt necesare Planuri urbanistice zonale sau de detaliu, cu regulamentele de urbanism aferente.

Au fost delimitate si respectate conf. HG 525/1996, 1 zona si 2 subzone

3. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATII

3.1. Prescriptii si recomandari generale

Activitatea de construire in zona ce face obiectul P.U.Z. urmeaza sa se desfasoare in cadrul urmatoarelor categorii:

- construire pe teren liber: unitati de depozitare si anexe
- amenajari de spatii verzi
- cai de comunicatie
- echipare edilitara

Autorizarea acestor categorii de constructii si amenajari sa se supuna procedurilor P.U.Z. si regulamentului aferent P.U.Z.

In cazul in care Planul urbanistic zonal si regulamentul aferent nu ofera date suficiente pentru eliberarea autorizatiei de construire si a certificatului de urbanism, a unuia sau mai multor obiective prevazute, Primaria orasului are obligatia elaborarii unui Plan urbanistic de detaliu pentru zona respectiva. Nu e cazul pentru documentatia de fata.

* Prevederi regulamentare anterioare:

- intreaga zona luata in studiu se afla in extravilan

3.2. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

Aspecte compositionale si functionale privind organizarea arhitectural urbanistica a zonei

3.2.1. Natura ocuparii terenurilor

Art. 1. Tipul admis de ocupare si utilizare a terenului

Alin. 1. Profilul functional admis

* constructii cu functiune industriala, comerciala, de depozitare, precum si echipamente legate de functionarea zonei

* parcelari de terenuri cu destinatie industriala, industrie munca, prestari servicii, comerciala

* constructii pentru stationari auto

Alin. 2. Profilul functional admis cu conditionari

* instalatii tehnologice cu conditia ca studiul de impact sa demonstreze ca nu prezinta pericole sau inconveniente care sa le faca incompatibile cu zona industriala sau vecinatatile ei, si cu conditia sa fie luate toate masurile pentru evitarea poluarii mediului si alte pericole

* functiuni de locuire in incinte – subzone – cu alta destinatie – cu conditia ca ele sa fie destinate personalului a carui prezenta este necesara pentru asigurarea conducerii activitatii si a pazei constructiilor

Art. 2. Tipul interzis de utilizare si ocupare a terenului

* constructie pentru echipare cu instalatii tehnologice altele decat cele prevazute la art. 1

* constructii de locuinte, parcelari, altele decat cele prevazute la art. 1

* constructie in interiorul perimetrelor de protectie ale forajelor de apa potabila, depozite de deseuri

Art. 3. Protectia fata de poluare si alte riscuri

* pentru construirea cladirilor si a instalatiilor in zona industriala se vor lua masuri pentru evitarea poluarii mediului si de diminuare a altor riscuri

3.2.2. Conditiiile de ocupare a terenurilor

Art. 4. Caracteristicile terenurilor

Alin. 1. Terenurile sunt construibile daca prezinta urmatoarele caracteristici:

* suprafata 5.000 mp

* latimea 20 ml

* terenurile propuse valorificari se pot, in functie de obtinerea proprietarului, comasa fara a depasi limitele subzonei, sau impartii in suprafete ce nu pot fi decat minim cele stipulate la art. 4.1. alin. 1;2

Alin. 2. Pentru a fi construit un teren trebuie sa fie accesibil dintr-un drum public avand caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apararea contra incendiilor si protectiei civile

Art. 5. Amplasarea constructiilor in raport cu caile de circulatie

Alin. 1. Constructiile trebuie sa fie amplaste:

* la aliniamentul constructiilor existente, in situatia in care nu este indicat un alt aliniament in partea grafica prezentata

* in retragere fata de aliniamentul constructiilor existente

* la aliniamentul indicat in documentul grafic; plansa 03A

Alin. 2. Distanța minima de amplasare a oricarei constructii fata de DN7 Arad- Nadlac: - nu e cazul, peste 1 km

Alin. 3. Distanța minima de amplasare fata de caile de circulatie incluse in trama stardala majora este de: drum colector profil transversal conform profilelor transversale stabilite pentru circulatii, unde fata de limitele de proprietate este prevazuta implantarea constructiilor la 2,50 m latura V S1.

NOTA: Extinderile, supraetajarile, acoperirile cu sarpanta ale unor constructii existente ce nu respecta retragerile definite la art. 5. pot fi autorizate cu urmatoarele conditii:

* sa nu prejudicieze retragerile de aliniament stabilite pentru largirea si modernizarea viitoare a frontului spre De 1719/1 si De 1713/2.

Art. 6. Amplasarea constructiilor in raport cu limitele separatoare ale parcelei

Alin. 1. Distanța minima de la constructie pana la cel mai apropiat punct al limitei separatoare este egala cu jumatate din inaltimea constructiei (la marginea adiacenta)

Alin. 2. Distanța minima de la o constructie pana la limita separatoare posterioara este egala cu jumatatea inaltimii constructiei (la marginea adiacenta)

Art. 7. Amplasarea constructiilor unele in raport cu altele pe aceeasi parcela

Alin. 1. Fronturile stradale vor fi mentinute discontinuu

Alin. 2. Constructiile pot fi:

* continue (cuplate) cu conditia ca frontul de strada sa nu depaseasca 110 m lungime

* discontinue, cu conditia ca in toate punctele fiecarei fatade distanta dintre fatadele cladirilor sa fie cel puțin egala cu:

- inaltimea fatadei celei mai inalte, respectand un minim de 6 m daca fatada mai puțin inalta are goluri principale

- inaltimea fatadei mai joase respectand un minim de 6 m daca fatada mai joasa nu are goluri principale, iar fatada mai inalta are goluri

Art. 8. Inaltimea constructiilor

Inaltimea constructiilor – hale de depozitare temporara – este

stabilita la maxim 21 m la cornisa, in situatii deosebite impuse de necesitati tehnologice speciale (estacade, turn racire, elevatoare, etc) H = 40 m, fara a intra in categoria cladirilor inalte si foarte inalte conform P 118/99

Art. 9. Procentul de ocupare a terenului POT admis 30%; 51% drum, platforme, parcaje; minim 20% spatii verzi amenajate

Art. 10. Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT = 0,30 ; local 0.08

3.2.3. Organizarea circulatiei

Art. 11. Circulatii, accese, stationari

Alin. 1. Executia strazilor si a lucrarilor de sistematizare se va face pentru a reduce la minim eventualele decalaje intre drumurile publice si carosabilele de incinta, dupa caz in etapele de investitie, pe baza unui program corelat cu programul de constructii si instalatii respectandu-se prevederile tehnice de executie din normative si standarde

Alin. 2. Orice constructie trebuie sa fie accesibila printr-un drum public sau privat avand caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apararea contra incendiilor si protectiei civile. Accesul la incinte – parcele va fi rezolvat intr-o maniera care sa permita vehiculelor sa intre si sa iasa fara manevre multiple, conform P.U.Z. cap. 3.4.1

Alin. 3. Rampele de acces auto nu trebuie sa aduca modificari ale trotuarelor

Alin. 4. Stationarea vehiculelor corespunzatoare constructiilor trebuie sa fie asigurata in afara spatiilor publice

Alin. 5. Este interzisa transformarea spatiilor verzi de aliniament in spatii pentru garaje sau parcaje

Alin. 6. Suprafetele de stationare necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din HG 525/1996 si a normativelor in vigoare, separat pentru personal, clienti, autovehicule transport

Alin. 7. Se vor respecta prevederile NP 51/2001 privind accesibilitatea persoanelor cu handicap

3.2.4. Amenajarea si intretinerea spatiului public si mobilierului urban

Art. 12. Aspectul exterior al cladirilor, spatii publice si spatii plantate

Alin. 1. Aspectul exterior al cladirilor

Autorizatia de construire poate fi refuzata daca o constructie prin situare, arhitectura, dimensiuni si aspect exterior este in masura sa aduca prejudicii caracterului si intereselor vecinatatilor, siturilor, peisajelor naturale sau urbane:

* Fatadele laterale si posterioarele cladirilor trebuie tratate la acelasi nivel calitativ ca si cele principale si in armonie cu acestea

* Sunt interzise imitatiile stilistice, „folclorizarea” arhitecturala

- * Materialele pentru finisaj exterior vor fi de buna calitate, cu rezistenta mare in timp si specifice cadrului arhitectural de tip industrial. Este interzisa utilizarea lor improprie
 - * Materialele de constructie destinate a fi acoperite nu pot fi lasate aparent in exteriorul cladirii sau pe imprejurimi
 - * Imprejurimile vor trebui sa participe la ameliorarea aspectului exterior, atat prin alegerea materialelor si esentelor vegetale, cat si prin calitatea executiei
 - * Mobilierul urban, reclamele, semnalele, se vor executa din materiale adecvate folosintei propuse si in concordanta stilistica cu caracterul arhitectural al zonei in care se amplaseaza
 - * Volumul si pozitia acestora nu va sanjeni traficul auto sau pietonal
- Alin. 2. Spatii publice si spatii plantate*
- * Amenajarea spatiilor publice, realizarea constructiilor si a mobilierului urban se va amenaja numai pe baza de documentatii de specialitate aprobate, a certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire, eliberate conform legii 50/1991 republicata
 - * Arborii existenti vor fi pastrati la maxim. Constructiile trebuie sa fie amplasate in asa fel incat sa respecte plantatiile existente
 - * Orice proiect de construire atrage dupa sine obligatia de a trata terenul neconstruit si neamenajat cu spatii verzi si de a planta minimum un arbore la fiecare 30 mp de teren neconstruit. Se va trata ca spatiu verde cel putin 20% din suprafata totala a terenului.
 - * Se vor amenaja plantatii de protectie, in special de-a lungul cailor publice, acestea fiind dimensionate in functie de vantul dominant, de vecinatati, de caracterul zonei inconjuratoare.

3.2.5. Protectia lucrarilor edilitare si servitutile impuse de catre acestea vecinatatilor

Art. 13. Echiparea cu retele tehnico-edilitare

Lucrarile de echipare cu retele tehnico-edilitare in zonele cu conditionare a constructiilor se vor face cu avizul organului ce impune restrictia in zona

Nu se vor pune in functiune cladiri sau capacitati productive ce nu au asigurate toate utilitatile impuse de normele si normativele in vigoare

A. Alimentarea cu apa si canalizarea

A.1. Alimentarea cu apa

Este obligatorie bransarea la reseaua de alimentare cu apa a tuturor constructiilor ce prin specificul lor o pretind.

Se va asigura retea de apa de incendiu (dupa caz); hidrantii stradali si exteriori vor fi supraterani

A. 2. Canalizare ape uzate si evacuare ape pluviale

a) Ape uzate

Bransarea constructiilor la retea de ape uzate in zona este obligatorie.

In S2 se asigura un teren pentru rezervorul vidanjabil de 72 mc si pluvial de 54 mc, conform aviz C.A. Arad.

Se vor respecta normativele pentru protectia mediului.

b) Ape pluviale

Orice amenajare realizata pe un teren trebuie rezolvata in asa fel incat sa nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale, in etapa II, la rigola existenta la est de zona; se va asigura protejarea malului, iar eventualele intubari, traversari rutiere, se vor dimensiona corespunzator. La finalizarea zonei se va asigura functionarea unui sistem unitar pentru toti din zona si vecinatati.

B. Retele electrice si de telecomunicatie

B.1. Alimentarea cu energie electrica

Instalatiile trebuie sa permita racordul subteran la retelele electrice.

Instalatiile de alimentare si punctele de racord vor fi concepute in asa fel incat sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al constructiei sau zonei inconjuratoare, se va asigura iluminatul stradal cu marcarea intersectiilor si a relatiei cu DN7 – centura

B.2. Telefonie

Instalatiile trebuie sa permita racordul subteran la retelele de telefonie.

Instalatiile de telefonie si punctele de racord vor fi concepute in asa fel incat sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al constructiei sau zonei inconjuratoare.

C. Retele termice, alimentarea cu gaze naturale

C.1. Termoficare

Toate retelele termice vor fi rezolvate subteran, nu se recomanda un sistem centralizat.

Eventualele centrale si puncte termice vor fi concepute in asa fel incat sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al zonei inconjuratoare. Accesul autovehiculelor la acestea este obligatoriu. Rezervoarele de combustibili vor fi rezolvate cu respectarea normelor PSI.

C.2. Alimentarea cu gaze naturale

Retelele de alimentare cu gaze naturale si racordul la acestea se va realiza subteran; se recomanda centrale proprii pe gaz pentru fiecare utilizator de incalzire si apa calda, dupa caz.

Firidele de bransare vor fi amplasate in asa fel incat sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al constructiilor si imprejurimilor.

4. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA – ZONIFICARE

4.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu s-au intocmit studii de fundamentare nici anterior, nici concomitent cu elaborarea prezentului PUZ, care sa aprofundeze functiunile si reglementarile urbanistice ale zonei studiate. Proiectul nr. 34.015 pUZ Zona Industriala Nord si PUZ CET nu a fost avizat prin HCLM

4.2. Prevederi ale PUG

PUG intocmit anterior nu a trasat reglementari pentru zona studiata. Mentionam faptul ca zona studiata nu a fost introdusa in perimetrul constructibil al municipiului cu functiuni care se regasesc in Regulamentul PUG al municipiului, respectiv unitatea teritoriala de referinta nr. 54, prevederi ce in bunaparte nu mai sunt valabile prin aprobare PUZ Zona Industriala Nord – Extindere.

Din prescriptiile Regulamentului aferent zonei, amintim:

Cap. 1. Generalitati

- functiunea dominanta a zonei – zona industriala
- functiuni complementare – spatii de depozitare, prestari servicii

Cap. 2. Utilizare functionala

- se vor autoriza lucrari de constructii de unitati industriale, spatii de depozitare, pe baza unui PUD sau PUZ elaborat si aprobat pentru aceste subzone
- interdictie temporara de constructie pana la elaborarea de PUD sau PUZ
- interdictii permanente – nu se vor amplasa constructii in zonele de protectie ale liniilor de inalta tensiune sau DN – nu e cazul

Cap. 3. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

- autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor fata de punctele cardinale
- se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accese carosabile corespunzatoare, in conformitate cu prevederile legii
- autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente sau daca se vor executa extinderi sau retele noi
- extinderea de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu Consiliile Locale
- retelele de apa, canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietatea publica a municipiului
- retelele de alimentare cu gaze, energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietatea publica a statului, daca legea nu dispune altfel
- lucrarile de racordare si bransare la retelele edilitare publice se suporta in

intregime de investitor sau beneficiar si se executain urma obtinerii avizului autoritatii administratiei publice specializate

- pentru suprafetele parcelor incluse in planurile urbanistice locale (PUZ; PUD) aprobate de Comisiile Locale, pot fi acordate autorizatii de construire cu conditia respectari prevederilor documentatiilor de urbanism respective
- autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunilor acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei
- constructiile industriale vor fi prevazute cu parcaje in functie de specificul activitatii
- imprejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferinta transparente

4.3. Valorificarea cadrului natural

Nu exista pe amplasament si in zona elemente de cadru natural valorificabil.

4.4. Modernizarea circulatiei

Drumul de exploatare se va largi langa terenul de amplasament, astfel incat la iesirea din incinta sa existe o banda de accelerare si stocare.

4.5. Zonificare functionala - Reglementari

In cadrul lotului studiat zona Z1 sunt urmatoarele subzone:

- S1 - servicii de circulatie,
- S2 – cladiri si echipari edilitare.

POT si CUT existent sunt 0, indicii se vor stabili prin PUZ conform Certificatului de Urbanism.

Suprafata zonei studiate = 34.800,00 mp

	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Constructii propuse	0,00	0,00	1380,00	3,96
Zone verzi amenajate	0,00	0,00	1060,00	3,05
Zone verzi neamenajate	0,00	0,00	0,00	0,00
Platforme, parcaje, trotuare	0,00	0,00	2560,00	7,36
Drum public	1430,00	4,11	1430,00	4,11
Conducte tehnologice	480,00	1,38	480,00	1,38
Canal – rigola	270,00	0,77	270,00	0,77
Teren agricol	32620,00	93,74	27620,00	79,37
Total	34800,00	100,00	34800,00	100,00

	Existent	Propus
POT	0%	7,40%
CUT =	0	0,08

Suprafata incinta = 5.000, 00 mp

Bilant teritorial de incinta	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Constructii propuse	0,00	0,00	1380,00	27,60
Zone verzi amenajate	0,00	0,00	1060,00	21,20
Zone verzi neamenajate	0,00	0,00	0,00	0,00
Platforme, parcaje, trotuare	0,00	0,00	2560,00	51,20
Drum public	0,00	0,00	0,00	0,00
Conducte tehnologice	0,00	0,00	0,00	0,00
Canal – rigola	0,00	0,00	0,00	0,00
Teren agricol	5000,00	100,00	0,00	100,00
Total	5000,00	100,00	5000,00	100,00

Din care $S_1 = 1980,00$ mp ; $S_2 = 3020,00$ mp

	Existent	Propus
POT	0%	27,60%
CUT =	0	0,30

5. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

5.1. L. Locuirea

Subzone – locuinte individuale P+M; S+P+1M Li

5.2. I.S. Instalatii si servicii

Subzone – constructii administrative, bancare ISb
 - constructii comerciale ISc
 - constructii de cult IScu
 - constructii de invatamant ISi
 - constructii de cultura IScl
 - constructii de sanatate ISs
 - constructii asistenta sociala ISas
 - alte categorii ed institutii publice sau servicii ISp

5.3. I.D. Unitati de productie si depozitare

Subzone – industrie nepoluanta, anexe IDn
 - depozitare IDd
 - servicii, prstari, etc IDs

5.4. C. Cai de comunicatie

Subzone – cai de comunicatie rutiere DN	Crn
- cai de comunicatiedrum cat. II; III	Crd

5.5. S.P. Spatii plante, agrement, sport

Subzone – parcuri	SPp
- sport	SPr
- perdele protectie	SPpp
- agrement	SPa
- agrement nautic	SPan

5.6. T.E. Echipari edilitare

Tipuri – apa	TEa
- canal menajer	TEm
- canal pluvial	TEp
- electric	TEe
- gaze	TEg
- telefonie	TEt
- apa incendiu	TEai
- statie pompare	TEsp
- zone pentru gospodarie comunală	GC

6. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

6.1. Generalitati

Funcțiunea principală în zona este depozitare, prestări servicii și activități conexe.

Funcțiunea dominantă fiind serviciile, ne vom referi în continuare la caracteristicile principale corespunzătoare funcțiilor de interes orășenesc sau specifice arterei de penetrație în oraș, precum și celor de cartier, vor fi sistematic amintite în cadrul fiecărui sector, urmând ca acestea să fie detaliate în documentațiile autorizației de construire

Funcțiuni principale și se pot asocia funcțiuni complementare, permise prin Regulament, care stabilește:

- procentul maxim din aria utilă a clădirilor care este destinată funcțiilor complementare: 80%

De la data aprobării Regulamentului, aceste procente trebuie respectate în toate etapele realizării clădirilor noi, în sensul nedepășirii procentului maxim admis funcțiilor complementare.

Calculul Ad; Ac; Au se face conform normative.

Activitățile complementare cuprinse în clădirile anexe și admise sunt:

- garaje pentru 1 – 1 autoturisme
- depozite necesare activității

Activitățile complementare interzise în clădirile anexe sunt:

- parcare sau gararea mașinilor agricole (tractor, combina,

- semanatori)
- adapostirea animalelor mari (cai, vaci, oi, porci)
- amenajarea de depozite en-gros

In toate parcelele construibile din zona, procentul din aria utila a cladirilor care trebuie sa fie folosita ca functiune principala este o cifra standard (minimala): 50%, ea putand fi majorata de catre investitor pana la 100% din aria utila. Aceasta cifra se precizeaza in PAC pentru a fi inregistrata in autorizatia de construire.

Pentru toate celelalte tipuri de rezolvari regulile generale si particulare de construibilitate se stabilesc separat, distinct in prevederile aferente UTR-ului zonei studiate.

Toate autorizatiile de construire se vor elibera de catre Consiliul Local al Municipiului Arad. Consiliul Local al Municipiului Arad poate aproba diminuarea suprafetei standard de 50%, in scopul maririi procentului destinat functiunii complementare, in cazul exceptional in care solicitantul acestei schimbari foloseste spatiul construit pentru o activitate necesara locuitorilor sau pentru un serviciu public care nu poate fi organizat de catre Consiliul Local

In acest caz, autorizarea construirii se face dupa urmatorul flux: Hotarare a Consiliului Local → Certificat de Urbanism → PUD aprobat (eventual dupa Studiu de impact) → PAC → Autorizatie de Construire.

In termen de 12 luni de la data aprobarii prezentului regulament, persoanele care desfasoara activitati care nu se incadreaza in activitatile permise de Regulament, isi vor inceta activitatea.

7. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – UTR-uri

7.1. Prescriptii generale

Pentru a identifica cu usurinta prescriptiile si recomandarile regulamentului local de urbanism (RLU) aferente PUZ se propune impartirea teritoriului in zone si subzone, ale caror limite recent materializate dupa urmatoarele criterii:

- functiunea dominanta
- axele strazilor (alei pietonale) ce le delimiteaza sau le leaga

Au rezultat astfel un numar de 1 zona impartita la randul ei in 2 subzone (S1; S2). Pentru fiecare din aceste zone si subzone s-au intocmit fise cu prescriptii si recomandari cu privire la regimul de amenajare instituit in zona. Aceste prescriptii completeaza, detaliaza si localizeaza prevederile generale pentru zonele si subzonele cu caracteristici similare, sunt formulate si aplicate prescriptii identice (conf. Ghid GM010-2000 pag.25 alin. Ultim)

Fiecare zona – subzona este prezentat pe suport grafic – planse colorate – si fiecare subzona are bilantul teritorial defalcat:

Z1 – 5.000 mp cu:

- S1 – 1980 mp

- S2 – 3020 mp	
Total limita zona studiată	34.800 mp
Total zona aferentă investiție	5.000 mp

7.2. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

In cadrul lotului studiat zona Z1 sunt următoarele subzone:

- S1 - servicii de circulație,
- S2 – clădiri și echipări edilitare.

POT și CUT existent sunt 0, indicii se vor stabili prin PUZ conform Certificatului de Urbanism.

Suprafața zonei studiate = 34.800,00 mp

Bilanț teritorial în perimetrul zonei studiate				
	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Construcții propuse	0,00	0,00	1380,00	3,96
Zone verzi amenajate	0,00	0,00	1060,00	3,05
Zone verzi neamenajate	0,00	0,00	0,00	0,00
Platforme, parcaje, trotuare	0,00	0,00	2560,00	7,36
Drum public	1430,00	4,11	1430,00	4,11
Conducte tehnologice	480,00	1,38	480,00	1,38
Canal – rigola	270,00	0,77	270,00	0,77
Teren agricol	32620,00	93,74	27620,00	79,37
Total	34800,00	100,00	34800,00	100,00

	Existent	Propus
POT	0%	7,40%
CUT =	0	0,08

Suprafata incinta = 5.000, 00 mp

Bilant teritorial de incinta	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Constructii propuse	0,00	0,00	1380,00	27,60
Zone verzi amenajate	0,00	0,00	1060,00	21,20
Zone verzi neamenajate	0,00	0,00	0,00	0,00
Platforme, parcaje, trotuare	0,00	0,00	2560,00	51,20
Drum public	0,00	0,00	0,00	0,00
Conducte tehnologice	0,00	0,00	0,00	0,00
Canal – rigola	0,00	0,00	0,00	0,00
Teren agricol	5000,00	100,00	0,00	
Total	5000,00	100,00	5000,00	100,00

Din care $S_1 = 1980,00$ mp ; $S_2 = 3020,00$ mp

	Existent	Propus
POT	0%	27,60%
CUT =	0	0,30

8. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

UTR 54 – partial
Bilant teritorial

8.1. Zona 1

* Date de recunoastere:

- suprafata totala 5000 mp

Subzona: $S_1 = 1980$ mp

$S_2 = 3020$ mp

Deci total 2 subzone cu propuneri, diferite ca suprafata, in care 3020 mp sunt destinate functiunii principale.

- procentul de ocupare a terenului POT = 28%
- coeficientul de utilizare a terenului CUT = 0.3/local 0.5
- functiunea dominanta: activitati industriale nepoluante, prestari servicii, depozitare, activitati auxiliare

* Delimitare:

- nord – De 1713/2
- sud – drum industrial
- est – teren arabil in extravilan
- vest – teren arabil in extravilan

* Regimul juridic propus al terenului:

- domeniul privat al persoanelor fizice si juridice: 2 subzone
- domeniul public al Primariei – terenurile aferente circulatiilor auto si pietonale publice, spatiile verzi stradale, parcaje

* Recomandari

- Respectarea functiunilor propuse
- Asigurarea cu toate utilitatile necesare functionarii
- Imagine arhitecturala omogena, specifica functiunilor din zona, peste nivelul estetic al celor existente deja langa CET sau Rampa ASA (situata in apropiere)
- Asigurarea parcajelor si carosabilelor in incinta sau intre incinte, parcele, lot, dupa caz

* Restrictii

- Interzicerea schimbarii functiunii dominante propuse
- Interzicerea amplasarii de constructii provizorii
- Folosirea drumului ca stationare pentru masinile de aprovizionare
- Nerespectarea aliniamentului de la retea de circulatie majora pentru toate constructiile din incinta
- Amplasarea de unitati poluante

Recapitulatie

Total limita zona studziata	34800 mp
Total zona aferenta investitiei Z1	5000 mp

8.1.1. Subzona S1

* Date de recunoastere:

- suprafata teren; 1980 mp

* Delimitari:

- nord – De 1719/1
- est – teren agricol
- vest – S2
- sud – De 1713/2

* Regimul de proprietate asupra terenurilor:

- domeniul privat al persoanelor fizice si juridice

* Regimul de aliniere:

- similar zona 1, cu aliniament propus la frontul stradal, respectiv min 2 m fata de cladirile din vecinatate (terenurile)

* Regim de inaltime: drum incinta, anexe P

* Accese pe parcela:

- de pe strazile adiacente – De 1719/1; De 1713/2

* Materiale de constructii:

- structura de rezistenta: la alegerea proiectantului, in concordanta cu necesitatile functionale sau tehnologice si structura speciala a terenului.
- finisaje: conforme alegerii beneficiarului si proiectantului

* Recomandari:

- respectarea functiunilor propuse
- asigurarea cu toate utilitatile necesare functionarii in conditii de siguranta tehnologica
- respectarea aliniamentelor si zonelor de protectie propuse
- gruparea functiunilor anexe opus fronturilor, in spatii inchise si protejate, izolate fonic
- activitati nepoluante

* Restrictii:

- schimbarea functiunii propuse
- constructii in zona de protectie
- interzicerea amplasarii de constructii provizorii (peste 1 an)
- amplasarea de unitati ce pot polua aerul, apa, solul, genereaza zgomote, trepidatii sau reactivarea cu materiale din sol

* Plantatii

- aliniament 1 – 2 randuri arbusti
- arbori ornamentali, pomi in incinte
- gard viu si gazon

8.1.2. Subzona S2

* De de recunoastere:

- suprafata teren: 3020 mp

* Delimitari:

- nord – De 1719/1
- est – S1
- vest – teren agricol
- sud – De 1713/2

* Regimul de proprietate asupra terenurilor;

- domeniul privat al persoanelor fizice si juridice

* Regimul de aliniere:

- similar cu aliniamentul propus, conf plansa 03, respectiv 2 m fata de vecini

* Regim de inaltime: P+1 partial

* Acces:

- de pe strazile adiacente De si incinta S1

* Materiale de constructii:

- structura de rezistenta: la alegerea proiectantului, in concordanta cu necesitatile functionale sau tehnologice si structura speciala a terenului.

- finisaje: conforme alegerii beneficiarului si proiectantului, conferind personalitate distincta fiecarei cladiri

* Recomandari:

- respectarea functiunilor propuse

- asigurarea cu toate utilitatile necesare functionarii in conditii de siguranta tehnologica

- respectarea aliniamentelor si zonelor de protectie propuse

- gruparea functiunilor anexe opus fronturilor, in spatii inchise si protejate, izolate fonic

- activitati nepoluante

* Restrictii:

- schimbarea functiunii propuse

- constructii in zona de protectie

- interzicerea amplasarii de constructii provizorii (peste 1 an)

- amplasarea de unitati ce pot polua aerul, apa, solul, genereaza zgomote, trepidatii sau reactivarea cu materiale din sol

* Plantatii

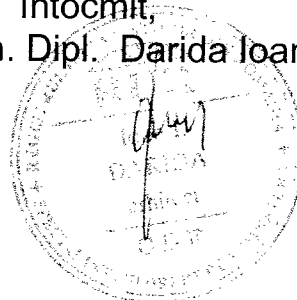
- aliniament 1 – 3 randuri arbusti si pomi talie mica si medie: vest fata de cladire

- arbori ornamentali, pomi in incinte si la S1

- gard viu si gazon

Solutiile de detaliu se stabilesc odata cu autorizatia de constructie.

Întocmit,
arh. Dipl. Darida Ioan



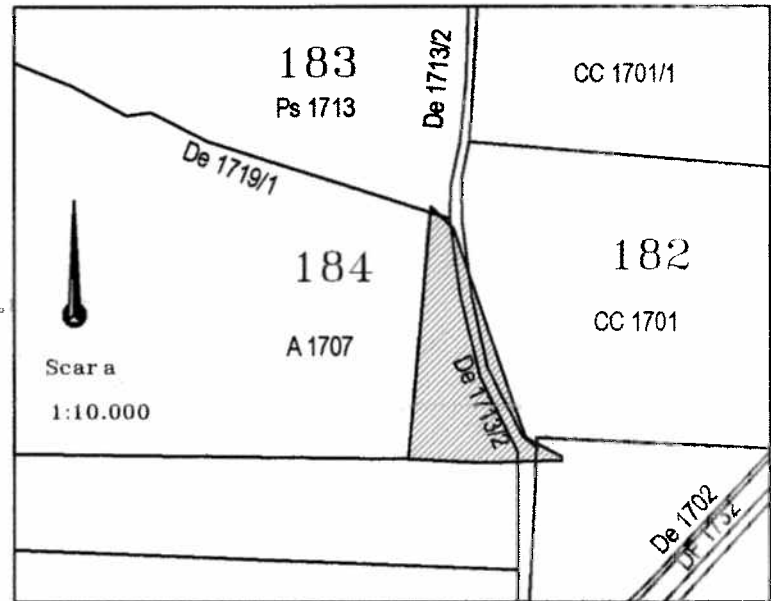
P.U.Z. PLAN URBANISTIC DE ZONAL

DEPOZIT MATERIALE REFOLOSIBILE

extravilan ,ARAD,f.n.

3

Reglementari urbanistice



Suprafata zonei studiate = 34.800,00mp

Bilant teritorial in perimetrul zonei studiate

Destinatie teren	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Constructii propuse	0,00	0,00	1380,00	3,96
Zone verzi amenajate	0,00	0,00	1060,00	3,05
Zone verzi neamenajate	0,00	0,00	0,00	0,00
Platforme,parcaj				
,trotuare	0,00	0,00	2560,00	7,36
Drum public	1430,00	4,11	1430,00	4,11
Conducte tehnologice	480,00	1,38	480,00	1,38
Canal-rigola	270,00	0,77	270,00	0,77
Teren agricol	32620,00	93,74	27620,00	79,37
TOTAL	34800,00	100,00	34800,00	100,00

	Existent	Propus
POT	0%	7,40%
CUT	=0	0,08

Suprafata incinta = 5.000,00mp

Bilant teritorial de incinta

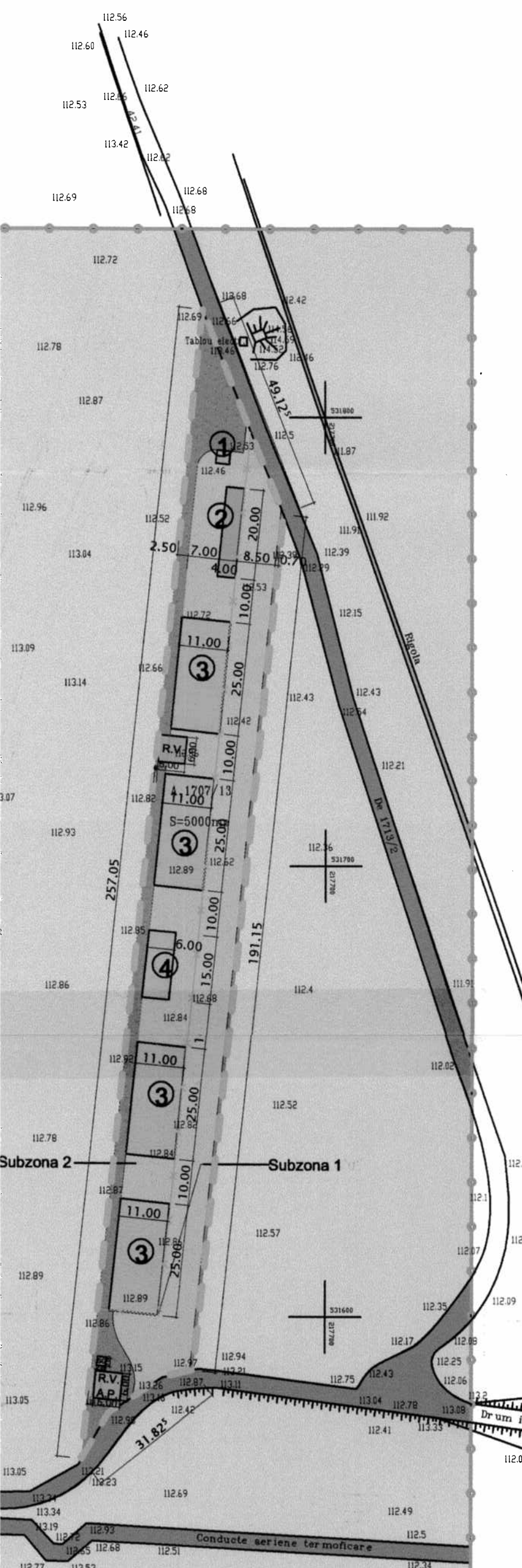
Destinatie teren	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Constructii propuse	0,00	0,00	1380,00	27,60
Zone verzi amenajate	0,00	0,00	1060,00	21,20
Zone verzi neamenajate	0,00	0,00	0,00	0,00
Platforme,parcaje,				
,trotuare	0,00	0,00	2560,00	51,20
Drum public	0,00	0,00	0,00	0,00
Conducte tehnologice	0,00	0,00	0,00	0,00
Canal-rigola	0,00	0,00	0,00	0,00
Teren agricol	5000,00	100,00	0,00	0,00
TOTAL	5000,00	100,00	5000,00	100,00

Din care S1=1980,00mp ; S2= 3020,00mp

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Nr de inregistrare: 1043 data
 Verificat si receptiune
 Arad
 Ing. Miron La
 Inspector
 Existent POT 0% Propus 27,60%
 CUT = 0 0,30

LEGENDA:

- limita zonei studiate
- limita incinta propuneri
- limita subzona S 1,2
- cladiri existente
- cladiri propuse
- ① cabina poarta
- ② cantar
- ③ hale propuse pt. depozitare temporara
- ④ corp administrativ
- drum public
- platforme, parcaje
- spatii verzi amenajate
- conducte
- rigola
- teren agricol



S.C."PROIECT LINIA B" S.R.L.				Beneficiar:		Proiect nr
J02 / 430 / 1994				SC. ERA XXI SRL		13/21
TEL/FAX: 0257-280720 ; Mobil: 0745-656493				Deva, str. Liliacului nr 24, ap. 13		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu proiect:	FAZ	
SEF PROIECT	arh. Bus Zoltán		1:1000	Depozit materiale refofosibile extravilan, Arad f.n.	P.U	
PROIECTAT	arh. Bus Zoltán		Data:	Titlu plansa:	Plansa	
URBANISM	arh. Darida Ioan		Iunie	REGLEMENTARI URBANISTICE	0	
DESENAT	arh. Várkonyi Zoltán		2007			