



GEOMETRICA
CONSTRUCT

S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.

310084 Arad, str. Gh. Sincai, nr. 2-6; tel./fax: 0257-211400; tel.: 0722-247559, 0722-970792; www.geometrica.ro
Nr. Inreg. R. C.: J02/64/2005; CUI R17119120; Cont: RO 54 BTRL 00201202190569xx Banca Transilvania Arad

MEMORIU DE PREZENTARE

- Piese scrise-

1. INTRODUCERE:

1.1 Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea proiectului:	PUZ – ZONA SERVICII SI DEPOZITARE
Proiect nr. / data	73/2021
Amplasament:	Extratrilan ARAD, DJ 709B, jud. ARAD, jud. ARAD
Proiectant:	S.C GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L
Beneficiar:	S.C TRANSALEX S.R.L
Categoria de importanta:	C
Clasa de importanta:	III
Zona seismică conf. P100-1/2013:	Zona seismică cu $a_g=0,20g$; $T_c=0,7$ sec.

Prezenta documentație a fost întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 rep. art.32 alin. Lit. C), Legii nr. 50/1991 rep, HGR nr. 525/1996 , Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ – indicativ GM 010-2000, precum și în baza Certificatului de Urbanism nr. 1339 din 15.07.2021, emis de Primăria Municipiului Arad

1.2 Obiectul Planului Urbanistic Zonal:

a) Solicitati ale temei program:

Obiectul lucrării constituie elaborarea Planului Urbanistic Zonal în vederea amenajării unei zone cu destinația de servicii și depozitare. Terenul ce urmează a fi reglementat în cadrul PUZ este situat în extravilanul Municipiului Arad, adiacent DJ 709B, într-o zonă aflată în dezvoltare, situată în partea de nord a municipiului Arad.

Suprafața totală a terenului ce urmează a fi reglementată este de 7.000mp, conform CF nr. 341837. Lucrarea se elaborează pe baza comenzii beneficiarului nostru: SC TRANSALEX SRL., nr. 73/2021 înregistrată la SC GEOMETRICA CONSTRUCT SRL.

Planul urbanistic zonal (PUZ) și Regulamentul local de urbanism (RLU) aprobate devin acte de autoritate ale administrației publice locale pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistică a zonei. Schimbarea de temă – program la un PUZ aprobat conduce la necesitatea actualizării și reavizării documentației.

b) Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată:

Amplasamentul în cauză se află situat în extravilanul Municipiului Arad, adiacent drumului județean DJ 709B Arad-Sofronea, într-o zonă aflată în dezvoltare, situată în partea de nord a municipiului Arad.

1.1 Surse de documentare:

- a) Baza documentară:
Planul Urbanistic General al Municipiului Arad
Legea 50/1991

GM 010-2000
 OUG 100/2016
 Legea 350/2001 – cu toate modificarile ulterioare
 HG 525/96
 Codul Civil

- b) Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitant cu PUZ:
 Ridicare topografica
 Studiu geotehnic

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII:

2.1 Evolutia zonei:

Terenul ce urmeaza a fi reglementat in cadrul PUZ este situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent drumului judetean DJ 709B Arad-Sofronea, intr-o zona aflata in dezvoltare, situata in partea de nord a municipiului Arad.

Pe terenul in cauza se afla cateva constructii temporare (containere) care vor fi utilizate pe perioada organizarii de santier si care vor fi dezafectate sau repositionate dupa incheierea lucrarilor de construire.

2.2 Incadrarea in localitate:

Terenul luat in studiu apartine doamnei Fratila Maria care si-a dat acordul ca – SC TRANSALEX SRL cu sediul in Arad, str. A. Vlaicu bl. Z26 sc A, ap.12, sa construiasca pe terenul in cauza o hala industrială si o cladire de birouri. Terenul are o suprafata de 7.000mp si este identificat prin CF nr. 341837, fiind situate in extravilanul municipiului Arad, adiacent DJ 709B.

Pe terenul in cauza, din punct de vedere al regimului juridic si al modului actual de folosinta, beneficiarul intentioneaza sa dezvolte, in cadrul actualului PUZ, o ZONA SERVICII SI DEPOZITARE.

In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de teren arabil in extravilan.

Zona ce urmeaza a fi studiata in cadrul PUZ se afla in extravilanul municipiului Arad, in partea de nord a municipiului, in apropierea CET Arad intr-o zona aflata in dezvoltare.

In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate. In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de teren in extravilan nereglementat urbanistic si este grevat de doua zone de protectie: cea a drumului judetean in apropierea limitei vestice si cea a liniei de cale ferata aflata in apropierea limitei estice a terenului. Terenul in cauza se afla in afara zonei de siguranta a liniei de cale ferata. In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate, precum si retragerile minime obligatorii determinate de zona de protectie a drumului judetean DJ 709B, precum si cele generate de zona de protectie a liniei de cale ferata CFR.

Terenul studiat nu se invecineaza cu terenuri cu destinatie de locuire, nici nu se afla intr-o zona cu locuinte individuale sau colective. Se invecineaza dupa cum urmeaza:

- spre Nord: teren proprietate privata - Ilca Sorin Mihai si Debora, SC Milca SRL
- spre Sud: teren proprietate privata SC Dan Eurotrans SRL
- spre Est: unitate administrativ teritoriala Arad- CF338918
- spre Vest: drumul judetean DJ 709B

2.3 Elementele cadrului natural:

Elemente majore ale cadrului natural care ar putea influenta modul de organizare urbanistica a sit-ului in cauza nu exista.

2.4 Circulatia:

Circulatia in zona este asigurata prin intermediul accesului existent din DJ 709B adiacent laturii vestice a terenului.

2.5 Ocuparea terenurilor:

In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de teren arabil in extravilan.

Zona ce urmeaza a fi studiata in cadrul PUZ se afla in extravilanul municipiului Arad, in partea de nord a municipiului, in apropierea CET Arad intr-o zona aflata in dezvoltare.

In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate. In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de teren in extravilan nereglementat urbanistic si este grevat de doua zone de protectie: cea a drumului

judetean in apropierea limitei vestice si cea a liniei de cale ferata aflata in apropierea limitei estice a terenului. Terenul in cauza se afla in afara zonei de siguranta a liniei de cale ferata. Distanta dintre axul liniei de cale ferata existenta si zona edificabila propusa va fi cuprinsa intre 47,35m-55,10m. In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate, precum si retragerile minime obligatorii determinate de zona de protectie a drumului judetean DJ 709B, precum si cele generate de zona de protectie a liniei de cale ferata CFR.

Amplasarea constructiilor se va face la o distanta de minim 30m de la marginea partii carosabile. Imprejmuirea proprietatii se va face in afara zonei de siguranta a drumului judetean.

2.6 Echipare edilitara:

2.6.1. Alimentarea cu apa

In prezent alimentarea cu apa se realizeaza cu ajutorul unui put forat.

2.6.2. Canalizarea menajera si pluviala

In zona nu exista retea de canalizare menajera si pluviala.

2.6.3. Alimentarea cu energie electrica

In zona exista retea de energie electrica LEA adiacent DJ 709B.

2.6.4. Telecomunicatii

In zona exista retea de telefonie mobila.

2.6.5. Alimentarea cu energie termica

In zona nu exista sistem centralizat de incalzire.

2.6.5. Alimentarea cu gaze naturale

In zona nu exista retea de gaze naturale.

2.7 Probleme de mediu:

Putem spune ca probleme de mediu nu exista in zona studiata. Conform HGR525/96, zonele verzi amenajate trebuie sa ocupe minim 20% din suprafata parcelei .

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA:

Principala functiune propusa pentru sit-ul in cauza este cea de ZONA SERVICII SI DEPOZITARE. Suprafata totala a terenului ce urmeaza a fi reglementata este de 7.000 mp.

Amplasamentul in cauza se afla situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent DJ 709B, intr-o zona aflata in dezvoltare, situata in partea de nord a municipiului Arad.

Accesul in incinta se va realiza direct din DJ 709B prin intermediul accesului existent. In interiorul incintei se vor realiza platforme betonate si parcaje destinate autospeciialelor de tonaj greu, parcaje destinate autoturismelor angajatilor si vizitatorilor, precum si zone verzi amenajate si circulatii pietonale. Grosimea si structura straturilor rutiere se va stabili in urma dimensionarii sistemului rutier, avandu-se in vedere datele studiului geotehnic, precum si traficul preconizat a fi atras la obiectivele proiectate. Pantele transversale si longitudinale proiectate pe carosabil (minim 2.50%) conduc apele de suprafata spre gurile de scurgere practicate pe platformele rutiere. Imbracamintea de trotuare va fi alcatuita in principiu din pavele asezate pe pat de nisip, incadrarea trotuarelor se va face cu borduri mici prefabricate de 10x15cm, iar panta transversala va fi de 2%.

Parcarea autovehiculelor se va face doar in interiorul incintei, fara afectarea domeniului public. Nu se vor realiza dotari de interes public.

Conform HGR525/96, zonele verzi amenajate trebuie sa ocupe minim 20% din suprafata lotului .

Constructiile se vor amplasa astfel incat sa respecte conditiile si distantele minime prevazute de legislatia in vigoare si de Codul Civil. Se vor respecta distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu prevazute de legislatia in vigoare. Se vor respecta retragerile minime obligatorii determinate de zona de protectie a drumului judetean DJ 709B, precum si cele generate de zona de protectie a liniei de cale ferata CFR. Retragerile fata de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel incat sa fie asigurat potentialul de dezvoltare pentru zonele invecinate.

Constructiile propuse urmeaza sa se racordeze la utilitatile existente in zona (apa rece si curent electric, gaze naturale), prin extinderea retelelor de alimentare acolo unde este cazul. Evacuarea apelor uzate menajere se va face intr-un rezervor vidanjabil amplasat in interiorul lotului.

In momentul de fata pe teren exista cateva constructii temporare care vor fi dezafectate dupa incheierea lucrarilor de construite.

Nu se vor face lotizari noi. Nu se vor prevedea constructii in zona de protectie a drumului judetean DJ 709B.

Realizarea acceselor, drumurilor si extinderea utilitatilor se va realiza prin grija si pe cheltuiala initiatorilor PUZ.

Aleile carosabile de incinta se vor realiza astfel incat sa permita accesul in interiorul parcelei. Parcarea autovehiculelor se va face in interiorul incintei, numarul locurilor de parcare stabilindu-se in conformitate cu prevederile HGR525/96. Parcarile necesare functiunilor propuse se vor realiza in interiorul lotului, fara afectarea domeniului public.

Nu se vor realiza dotari de interes public.

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare:

In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de teren arabil in extravilan.

Zona ce urmeaza a fi studiata in cadrul PUZ se afla in extravilanul municipiului Arad, in partea de nord a municipiului, in apropierea CET Arad intr-o zona aflata in dezvoltare.

3.2 Prevederi ale PUG:

Amplasamentul in cauza se afla situat in extravilanul Municipiului Arad, adiacent adiacent DJ 709B, intr-o zona aflata in dezvoltare, situata in partea de nord a municipiului Arad.

3.3 Valorificarea cadrului natural:

Conform studiului geotehnic

3.4 Relatia cu linia de cale ferata CFR:

Terenul studiat se afla in vecinatatea liniei de cale ferata CFR15278, distanta dintre cel mai apropiat colt si axul liniei de cale ferata fiind de 45,60m. Terenul nu se afla in zona de siguranta CFR, in schimb se afla in zona de protectie a liniei de cale ferata. In aceasta zona de protectie se doresc construirea unei hale de servicii si depozitare, construirea de platforme betonate si parcaje cat si amenajarea de zone verzi. Distanta dintre limita zonei edificabile(construite) si axul liniei de cale fetata se doreste a fi cuprinsa intre 47,35m si 55,10m.

In zona de protectie a liniei de cale ferata se vor executa lucrari de sapaturi manuale si mecanizate, turnari betoane pentru fundatii si platforme, lucrari de montaj structura si inchideri la cladiri, lucrari de amenajare zone verzi.

3.5 Modernizarea circulatiei:

Accesul in incinta se va realiza direct din DJ 709B prin intermediul accesului existent. Este necesara largirea razelor de racord ale intersectiei la $R=10m$, sistemul rutier pt. aceasta largire fiind echivalent cu cel al drumului judetean. Se va sigura colectarea, dirijarea si evacuarea apelor pluviale in afara DJ 709B. Se vor reface acostamentele in zona de racordare si marcajele rutiere.

In interiorul incintei se vor realiza platforme betonate si parcaje destinate autospecialelor de tonaj greu, parcaje destinate autoturismelor angajatilor si vizitatorilor, precum si zone verzi amenajate si circulatii pietonale. Aleile carosabile de incinta se vor realiza astfel incat sa permita accesul in interiorul parcelei.

a) Drumul de incinta:

In interiorul incintei nu se vor realiza strazi noi.

b) Parcajele:

Parcarea autovehiculelor se va face in interiorul incintei, numarul locurilor de parcare stabilindu-se in conformitate cu prevederile HGR525/96. Parcarile necesare functiunilor propuse se vor realiza in interiorul lotului, fara afectarea domeniului public.

c) Trotuarele:

Accesul pietonal in interiorul incintei se va asigura prin proiectarea de trotuare conform normelor si normativelor in vigoare. Imbracamintea de trotuare va fi alcatuita in principiu din pavele asezate pe pat de nisip, incadrarea trotuarelor se va face cu borduri mici prefabricate de 10x15cm, iar panta transversala va fi de 2%.

d) Zonele verzi amenajate:

Conform HGR525/96, zonele verzi amenajate trebuie sa ocupe minim 20% din suprafata lotului.

3.6 Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

a) Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata:

Principalele functiuni ce se propun pentru sit-ul in cauza sunt urmatoarele: spatii pentru birouri, spatii comerciale si prestari servicii, hala prestari servicii si depozitare, parcarii pentru autospeciale de tonaj mare, parcarii pentru autoturisme, constructii pentru instalatii (put forat, rezervor vidanjabil, rezervor de incendiu...etc), alei carosabile si pietonale, zone verzi amenajate.

b) Relationari intre functiuni:

Terenul studiat nu se invecineaza cu terenuri cu destinatie de locuire, nici nu se afla intr-o zona cu locuinte individuale sau colective. Se invecineaza dupa cum urmeaza:

- spre Nord: teren proprietate privata - Ilca Sorin Mihai si Debora, SC Milca SRL
- spre Sud: teren proprietate privata SC Dan Eurotrans SRL
- spre Est: unitate administrativ teritoriala Arad- CF338918
- spre Vest: dumul judetea DJ 709B

Consideram ca prin propunerile urbanistice din cadrul actualului PUZ se respecta specificul zonei.

c) Gradul de ocupare al zonei cu fond construit:

Pe terenul in cauza se afla cateva constructii temporare (containere) care vor fi utilizate pe perioada organizarii de santier si care vor fi dezafectate sau repositionate dupa incheierea lucrarilor de construire.

d) Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele invecinate:

Functiunea propusa nu necesita asigurarea de servicii externe zonei.

e) Asigurarea de spatii verzi:

Se vor asigura zone verzi amenajate conform HGR 525/96, adica minim 20% din suprafata lotului, cu respectarea prevederilor legale privind protectia mediului.

f) Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele invecinate:

Nu putem spune ca zona studiata se afla intr-o zona de risc major din punct de vedere al elementelor naturale aflate in zona.

g) Distanta fata de zone protejate:

In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate, precum si retragerile minime obligatorii determinate de zona de protectie a drumului judetean DJ 709B, precum si cele generate de zona de protectie a liniei de cale ferata CFR.

Amplasarea constructiilor se va face la o distanta de minim 30m de la marginea partii carosabile.

h) Principalele disfunctionalitati:

Consideram ca principalele disfunctionalitati sunt generate de zonele de protectie a drumului judetean DJ 709B, precum si cele generate de zona de protectie a liniei de cale ferata CFR.

I) Indici urbanistici propusi:

Regimul de inaltime maxim propus va fi de **P+2E, Hmaxim = 20,00m**

Procentul de ocupare si coeficientul de utilizare al terenului:

POT_{existent}=1,26%

POT_{propus}=45,00%

CUT_{existent}=0,01

CUT_{propus}=1,20

BILANT TERITORIAL GENERAL				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Constructii propuse			1.095	15,64
Platforme, parcaje propuse			4.287	61,24
Circulatii pietonale propuse			166	2,37
Dotari edilitare propuse			50	0,72
Zone verzi amenajate propuse			1.402	20,03
TOTAL (teren reglementat)	7.000	100,00	7.000	100,00
TOTAL GENERAL	7.000	100,00	7.000	100,00

3.7 Dezvoltarea echiparii edilitare:

a) Alimentarea cu apa:

Alimentarea cu apa in scop igienico-sanitar se va face din 2 surse:

- sursa subterana – dintr-un foraj prprriu existent pe amplasament
- reseaua de distributie – prin extinderea retelei de apa potabila existenta in zona

Utilizarea apei se va face in scop:

- igienico-sanitar, menajer si pentru nevoi gispodaresti
- ca rezerva de incendiu
- potabil, pentru consum

Captarea apei se va face:

- prin bransare contorizata de la sistemul centralizat de distributie apa potabila din zona
- prin echipare foraj existent cu pompa si contor

La intocmirea documentatiilor se vor avea in vedere prescriptiile normativelor si standardelor specifice aflate in vigoare la data intocmirii acestora, precum si conditiile impuse de avizele si acordurile emise solicitate prin Certificatul de urbanism (CU)

Rețelele edilitare se vor realiza in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a rețelelor edilitare subterane.

Pentru conductele de aductiune/distributie se vor utiliza materiale avizate conform OMS nr. 275/2012 privind aprobarea Procedurii de Reglementare Sanitara pentru punerea pe piata a produselor, materialelor, substantelor chimice, amestecurilor si echipamentelor utilizate in contact cu apa potabila.

Rețeaua de distributie a apei potabile se va realiza din polietilene de inalta densitate PE-HD, Dn 63, pozata sub limita maxima de inghet. Rețelele de distributie propuse vor fi dimensionate corespunzator din punct de vedere hidraulic si al incarcarilor statice la care vor fi supuse. Racordul obiectivului se va face printr-un camin individual de apometru dimensionat corespunzator.

Alimentarea cu apa pentru stingerea incendiilor se va realiza de la rețeaua de distributie apa propusa care va fi echipata cu hidranti de incendiu stradali.

Pe conductele de distributie propuse se vor prevedea hidranti de incendiu conform Normativ NP133-2013 – “Normativ privind proiectarea executia si exploatarea sistemelor de alimentare cu apa si canalizare a localitatilor”, prin piese de legatura aferente, precum si constructiile anexe necesare bunei functionari si exploatarea acestora.

Montarea hidrantilor exteriori se face cu elementele de legatura de preferinta termosudabile din teurile montate , stut de lungimi diferite ,cot cu talpa ,corp hidrant ,conform masurilor si normativelor in vigoare, in amplasamentele prevazute in plansa – 04A –Reglementari - echipare edilitara. Normativul de paza pentru stingerea incendiilor si STAS 1343/90 stabilesc consumurile de apa necesare in caz de incendiu.

b) Canalizare: - menajera, pluviala

Apele uzate menajere vor fi colectate intr-un bazin vidanjabil dimensionat corespunzator amplasat la minim 10m distanta fata de constructii, care va fi vidanjat de catre un operator specializat prin grija beneficiarului si care va fi utilizat pana la extinderea rețelelor publice de canalizare menajera in zona. Apele uzate menajere vidanjate vor fi evacuate in statia de epurare a municipiului Arad.

Rețelele edilitare se vor realiza in varianta de amplasare subterana, pozate pe un pat de nisip, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a rețelelor edilitare subterane. Rețeaua de canalizare se va realiza din tuburi de PVC-KG SN4 si tuburi din PVC SN4 .

Preluarea apelor pluviale aferente terenului studiat, se va face prin guri de scurgere cu sifon si depozit respectiv rigole carosabile, amplasate pe platformele carosabile si racordate la rețeaua de canalizare proiectata, respectiv prin jgheaburi si burlane de pe acoperisurile imobilelor, burlane ce vor fi dirijate printr-o rețea de canalizare de incinta, si se vor deversa gravitational in separatorul de hidrocarburi – clasa 1 – cu deznisipator incorporat, filtru coalescent si opturator automat. Apele pluviale conventional curate vor fi deversate la teren si vor fi utilizate la intretinerea spatiilor verzi.

Toate rețelele se vor poza la adincimea minima de inghet – 0,8m, pe un pat de nisip de 15cm grosime, apoi umplerea santului cu pamint pina deasupra generatoarei superioare a

conductei, cota de la care se va continua cu straturi succesive de max 30cm, bine compactate. In zona carosabila, partea superioara a santului se va umple cu balast 50cm, macadam, dupa care se vor reface straturile componente ale caii de rulare.

Apele uzate menajere, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificata si completata prin HG 352/2005. Apele pluviale deversate pe spatiul verde, se vor incadra in limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

c) Telecomunicatii:

In zona exista retea de telefonie mobila.

d) Alimentare cu energie electrica:

Alimentarea obiectivului se va face prin extinderea retelei existente adiacent DJ 709B. Pentru instalatiile electrice proiectate, stabilirea solutiilor se va face cu respectarea prevederilor legilor si normativelor in vigoare. Pentru incalzirea spatiilor si prepararea apei calde menajere, se propune folosirea centralelor termice individuale pe curent electric.

e) Alimentare cu gaze naturale si energie termica:

In zona nu exista retea de distributie a gazelor naturale.

f) Gospodarie comunală:

Deseurile menajere vor fi colectate selectiv in pubele din PVC si vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de gunoi ale localitatii. Beneficiarul va fi obligat sa incheie un contract de prestari servicii cu societatea de salubritate. Pubelele vor fi amplasate pe platforme betonate, usor de intretinut si curatat.

Deseurile reciclabile se vor colectaselectiv si vor fi predate pe baza de contract operatorilor economici specializati pe colectarea diferitelor tipuri de deseuri.

Colectarea si transportul deseurilor de pe amplasament se va solutiona cu respectarea prevederilor cuprinse in:

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate al localitatilor
- legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilitati publice
- legea 211/2011 privind regimul deseurilor

3.8 Protectia mediului:

a) Diminuarea surselor de poluare:

Impactul activitatii propuse asupra mediului este redus, incadrandu-se in normele tehnice emise de catre Ministerul Mediului, precum si in limitele prevazute in cadrul actelor normative incidente acestui domeniu.

b) Depozitarea controlata a deseurilor:

Deseurile menajere vor fi colectate selectiv in pubele din PVC si vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de gunoi ale localitatii. Beneficiarul va fi obligat sa incheie un contract de prestari servicii cu societatea de salubritate. Pubelele vor fi amplasate pe platforme betonate, usor de intretinut si curatat.

c) Refacerea peisajistica:

Tipurile, varietatea si densitatea vegetatiei noi se va coordona cu ansamblul zonei si respectiv cu indicii de zona verde specificati si detaliati in regulamentul de urbanism. Accentul se va pune pe crearea unor zone verzi amenajate care sa creeze un ambient placut, agreat de viitorii utilizatori ai zonei.

d) Eliminarea disfunctionalitatilor:

Nu este cazul.

3.9 Obiective de utilitate publica:

Beneficiarul doreste sa dezvolte o zona de servicii si depozitare, cu toate dotarile necesare unei astfel de zone, investitia urmand a se face din fonduri private.

Accesul in incinta se va realiza din DJ 709B.

Realizarea propunerilor preconizate pentru prezentul Plan Urbanistic Zonal se incadreaza in categoria lucrarilor de reabilitare si valorificare din punct de vedere ecologic a unui teren viran si subutilizat in momentul de fata.

4. CONCLUZII:

Prin realizarea obiectivului propus se mobileaza si se dezvolta partea de nord a extravilanului Municipului Arad, se creaza noi locuri de munca si se imbogateste fondul construit al localitatii cu constructii realizate din materiale durabile, de buna calitate.

In urma elaborarii si aprobarii prezentului PUZ, se va trece la obtinerea autorizatiilor in vederea construirii obiectivelor propriu-zise, ca mai apoi sa se treaca la realizarea efectiva a cladirilor si dotarilor aferente zonei de locuinte.

Realizarea propunerilor preconizate pentru prezentul Plan Urbanistic Zonal se incadreaza in categoria lucrarilor de reabilitare si valorificare din punct de vedere ecologic a unui teren viran si subutilizat in momentul de fata.

Întocmit,
Arh. Dinulescu Nicoleta