

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

Nr. 303/1.10.2008

AVIZAT :
SECRETAR
Cj Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Construire Parc Logistic, amenajare si imprejmuire teren, amplasat în extravilanul municipiului Arad, in vecinatatea drumului DN7 Arad –Nadlac, jud.Arad, beneficiar SG Brand SRL, proiect nr.104/2008, elaborat de SC PRO ARHITECTURA S.R.L. ARAD, arhitect R.U.R. Doriană Gabriela Balogh"

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.54321 din _____ 2008 ;
- raportul nr.54321 din _____ 2008 al Arhitectului Șef - Serviciul construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zona pentru, **construire Parc Logistic, amenajare si imprejmuire teren**, amplasat in extravilanul municipiului Arad, in vecinatatea drumului **DN7 Arad –Nadlac ,jud.Arad**, inscris in C.F. nr. 60894 nedefinitiva Arad , nr.top.parcela 33.387/1, CF nr.77455 nedefinitiva Arad nr.top.33.388/1 nr.cad.13767 , CF nr.71400 nedefinitiva Arad nr.top 33.367/2, nr.cad.6430 CF nr.76143 nedefinitiva Arad nr.top.35.390/2 nr.cad.12434, CF nr. 74730 nedefinitiva Arad nr.cad.33.388/2 nr.cad.11418 beneficiar **SC SG Brand SRL** , proiect nr.104/2008 elaborat de SC PRO ARHITECTURA S.R.L. ARAD , arhitect R.U.R. Doriană Gabriela Balogh,
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

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

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

HOTĂRÂRE:

Art.1 Se aproba Avizul Tehnic nr.../2008 al Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenjarea Teritoriului

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Zona “**Construire Parc Logistic, amenjare si imprejmuire teren**, amplasat in extravilanul municipiului Arad, in vecinatatea drumului DN7 Arad –Nadlac, jud.Arad, elaborat S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., proiect nr.104 /2008, arhitect RUR Doriană Gabriela Balogh”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar, **SC Brand SRL** și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel.+40-57-281.850 • fax +40-57-253.842

• www.primariaarad.ro • pma@primariaarad.ro •

ARHITECT ȘEF



Societatea Română pentru
Asigurarea Calității

Instituție Certificată ISO 9001:2000



The International
Certification Network

Primaria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr .54321 din 19.09.2008.

RAPORT

Denumire proiect:**P.U.Z. Construire Parc logistic , Amenajare și
împrejmuire teren**

Adresa :**ARAD, DN 7 , partea dreapta spre Nadlac JUD.ARAD**

Beneficiar: **SC SG Brand SRL**

Proiect nr.:**104/2008**

Elaborat: **SC PRO ARHITECTURA SRL**

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.2159 din 30 iulie 2008 eliberat de Primaria Municipiului Arad privind amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM 010-2000. Terenul arabil în extravilan este amplasat în municipiului Arad , DN7 Arad -Nadlac fiind înscris în C.F. nr. 60894 nedefinitiva Arad , nr.top.parcela 31.387/1,

CF nr.77455 nedefinitiva Arad nr.top.33.388/1 nr.cad.13767 , CF nr.71400 nedefinitiva Arad nr.top 33.367/2, nr.cad .5430 , CF nr.76143 nedefinitiva

Karpati Manuela/2ex / Karpati Manuela

Arad nr.top.35.390/2 nr.cad.12434, CF nr. 74730 nedefinitiva Arad
nr.cad.33.388/2 nr.cad.11418.

-in urma studierii documentatiei depuse la Primaria Municipiului Arad s-a constatat ca lipsesc urmatoarele avize ,acorduri piese scrise si desenate

-Aviz Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

-Aviz Protectia Mediului

-Aviz Sanatatea Populatiei

-Aviz Compania Nationala de Drumuri si Autostrazi

-Extrase de Carte Funciara originale, actualizate

-Plansele conform Ghidului Indicativ GM010-2000

-Volumul 2 –Regulamentul local de urbanism aferent PUZ.

Se va obtine suplimentar fata de avizele solicitate in Certificatul de Urbanism nr.2159/30 iulie 2008

-Avizul Agentiei Nationale de Imbunatatiri Funciare

-Avizul Politie Serviciul Circulatie

-Avizul MI, SRI, Map N

-Plan de situatie pe suport topografic vizat de OCPI pentru parcelele de teren

-Acord Marfin Bank Sa Bucuresti Sucursala Arad

Documentatia completa va fi depusa in 3 exemplare

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

După expirarea termenului (30 de zile) , completarea documentatiei si 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 transparenta decizionala .

Arhitect șef
Ing.. Mirela Szasz



Șef serviciu
Arh.Radu Dragan



MEMORIU JUSTIFICATIV

1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **Parc logistic (depozite și producție ușoară), amenajare și împrejurire teren**
- Număr proiect: 104/2008
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: s.c. **NORD STATD** s.r.l.
- Proiectant: s.c. **PRO ARHITECTURA** s.r.l.

2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda S.C. **NORD STATD** S.R.L., cu sediul în Arad, Str. Feleacului f.n.

Documentația are la bază Certificatul de urbanism nr. 2159 din 30.07.2008, eliberat de Consiliul Județean Arad pentru terenul situat în localitatea Arad, adiacent drumului național DN 7, pe partea dreapta spre direcția Nădlac, având o suprafață de 320.438 mp, conform Extraselor C.F. nr. 74730, 77455, 76143, 60894 și 7140 nedefinitive. Suprafața reală, măsurată, a terenului este de 317.577 mp, această problemă se va reglementa la faza unificării terenurilor.

3. Situația existentă

Amplasamentul analizat este situat la ieșirea spre Nădlac din Municipiul Arad, pe partea dreaptă a DN 7, înspre direcția Nădlac. Terenul se învecinează cu terenuri agricole la nord și est, la vest cu un teren privat destinat unor funcțiuni de interes public (în fază de construire) și cu o stație de distribuție carburanți a Petrom S.A. și reprezentanța DAF. Terenul este străbătut pe direcția nord-sud și delimitat la est și nord de canale de desecare.

Terenurile a căror suprafață măsurată însumată este 317.577 mp, sunt arabile în extravilan, conform Extraselor CF nr. 77455, 76143, 60894, 71400 și 74730 anexate. Terenurile sunt libere de construcții.

Societatea **NORD STATD** S.R.L. este o companie imobiliară care intenționează să realizeze pe acest teren o investiție privată.

Zona vestică a Municipiului Arad este în prezent în plin proces de dezvoltare urbanistică și economică, de-a lungul drumului DN 7 construindu-se spații cu diverse funcțiuni de interes local sau zonal: Expo Arad, complexul comercial Carrefour, sedii administrative sau alte centre comerciale și reprezentanțe auto.

- Funcțiuni propuse: depozite, producție ușoară și birouri administrative.

Încadrarea în localitate:

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Nord: – canale de desecare și teren agricol;
- Vest: – terenuri destinate funcțiunilor de interes public (S.C. **PETROM** S.A.- stație distribuție carburanți, reprezentanța DAF, etc.
- Sud: – DN 7
- Est: – canale de desecare și teren agricol;

Elemente ale cadrului natural:

Terenul studiat este acoperit de vegetație ierboasă spontană, mărginit în partea nordică și estică de canale de desecare. În ultimii ani terenul (arabil) nu a mai fost cultivat.

Nu există vegetație valoroasă în zonă.

Terenul este stăbătit de o linie electrică aeriană 20 kV, paralelă cu drumul național.

Terenul este viran în extravilanul municipiului Arad, accesibil dinspre drumul național DN 7. Forma terenului este aproximativ trapezoidală, cu frontul stradal de lungime 447,54m, iar laturile paralele de 704,57m, respectiv 957,70m.

4. Situația propusă

Pe terenul prezentat mai sus se propun următoarele categorii de lucrări necesare investiției:

- a) construcții noi:
 - hale de depozitare cu regim de înălțime maxim P+2E, destinate depozitării de diverse produse, birourilor administrative și producției ușoare
- b) extindere rețelele tehnico – edilitare;
- c) racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- d) sistematizarea verticală a terenului;
- e) platforma carosabilă cu locurile de parcare, racord carosabil între drumul public și drumurile de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 6m;
- f) trotuare de incintă;
- g) amenajarea spațiilor verzi și plantate, iluminat arhitectural;
- h) platforme gospodărești;

Construcții propuse:

Sunt propuse 3 ansambluri de clădiri P+2E, cu următoarele suprafețe

A. Unitatea 1 și 2, în zona estică a amplasamentului

Sc = 83.000mp

Sd = 150.000mp

B. Unitatea 3, în zona nordică a amplasamentului

Sc = 40.000mp

Sd = 60.000mp

C. Unitatea 4, în zona vestică a amplasamentului

Sc = 39.000mp

Sd = 60.000mp

În jurul construcțiilor se vor realiza alei pietonale și platforme de parcare atât pentru autovehicule mici (parcaje de dimensiunile 2,50m × 5,00m), cât și pentru autotrenuri 22t (parcaje de dimensiunile 4,00m × 16,50m). Zona liberă rămasă, având o pondere de cca. 21,05% din suprafața terenului, va fi amenajată ca zonă verde.

Amenajare teren:

Arie construită totală = 162.000mp (51,01%); Arie desfășurată totală = 270.000mp

Suprafață platforme parcaje, alei pietonale, platforme aprovizionare = 88.740mp (27,85%)

Zonă verde amenajată = 66.837mp (21,05%)

TOTAL 317.577mp

P.O.T. propus = 51,01%

C.U.T. propus = 0,85

Canalele de desecare existente pe teren, neutilizate în prezent, vor fi dezafectate și desființate, cu acordul proprietarului (ANIF).

5. Utilități

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră și gaze naturale după extinderea acestora cu cca. 2,8 km, din zona centrului comercial Carrefour. Terenul

este străbătut de o linie electrică aeriană 20 kV, în funcție de soluția propusă de Enel se va opta pentru devierea acesteia și realizarea bransamentului.

5.1. Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă a amplasamentului se va face din rețeaua existentă de apă rece potabilă aplatată în fața la S.C. Leoni S.A.

Instalațiile exterioare de apă și canalizare cuprind alimentarea rezervorului de apă pentru incendiu, a punctelor de consum din clădiri, conducta inelară care alimentează cu apă instalațiile de stins incendiu (hidranți interiori, hidranți exteriori, sprinklere) de pe întreaga platformă, rețelele de canalizare menajeră și pluvială.

Unele lucrări se pot executa imediat după pregătirea terenului în vederea realizării construcțiilor, platformelor și drumurilor, cum ar fi inelul de apă, sau rețelele de canalizare, dar altele nu pot fi realizate decât după construirea clădirilor, cum ar fi conductele de apă prevăzute între clădiri, racordurile clădirilor la canalizare menajeră și pluvială, etc.

Alimentarea amplasamentului cu apă potabilă (respectiv bransamentul de apă) va fi realizată de către compania care furnizează apă în Arad, în cadrul unui contract separat, punctul de delimitare fiind în căminul de apometru general de la limita de proprietate.

Pentru alimentarea cu apă potabilă a clădirilor se propune un cămin de apometru general amplasat la limita de proprietate a amplasamentului. De la căminul de apometru, printr-o rețea ramificată de conducte se va alimenta fiecare clădire în parte.

Alimentarea cu apă a amplasamentului se va face prin extinderea rețelei exterioare de apă din fața de la LEONI până în dreptul zonei studiate.

Pentru extinderea rețelei de apă potabilă pentru alimentarea obiectivului se propune racordarea la rețeaua existentă printr-un cămin de vane, iar traseul conductei de alimentare va fi prin spațiul verde dintre drumul carosabil DN7 și terenul agricol.

Din căminul de apometru, apa rece va alimenta atât consumatorii interiori de apă rece potabilă cât și rezervorul de incendiu suprateran propus. Schema de alimentare cu apă a instalațiilor de stins incendiu este comună pentru hidranți interiori, exteriori și sprinklere și este prevăzută a avea rezervă proprie de apă, grup de pompare cu electropompă, motopompă (rezervă) și conductă unică de distribuție, de tip inelar, realizat din țevă de PEHD160, Pn10bar, amplasată în jurul halelor.

Toate conductele de apă se montează la o adâncime de 120cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip. La toate eventualele intersecții cu conducta de gaz, gazul va fi poziționat deasupra.

Instalația de stins incendiu cu hidranți exteriori se compune din rețeaua inelară de conducte comună, la care sunt racordați hidranții de incendiu subterani Dn80 mm, amplasați astfel încât fiecare punct al clădirilor să fie stropit cu un debit de 25L/s. Timp de funcționare = 3 ore.

Asigurarea debitului de incendiu se va realiza prin intermediul unui rezervoare de apă.

Instalația pentru stingerea unui incendiu de la hidranți interiori de 2" dotați cu furtun plat tip C și cu diametrul diuzei de refulare a țevii de 13 mm. este necesar un debit de 2,5l/s, la o presiune de 0,6 Mpa. Numărul jeturilor în funcție simultană este de 2 jeturi. Timp de funcționare = 10 min.

Debitul de calcul a instalației de sprinklere este de 40 l/s. Timp de funcționare = 1 oră.

Pentru diminuarea volumului rezervei intangibile, pe durata incendiului se va prelua din rețeaua publică un debit de 5 l/s. Debitul pentru refacerea rezervei de incendiu este aproximativ 4,7 l/s și va fi asigurat de bransamentul de apă potabilă.

În cazul în care nu se poate asigura întreg debitul de calcul, acesta se poate determina astfel:

- max. 55 l/s timp de 60 min (30 l/s pentru sprinklere și 25 l/s pentru hidranți)
- debitul hidranților exteriori în următoarele două ore

5.2. Canalizare menajeră și pluvială

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin pompare, paralel cu rețeaua de apă rece potabilă propusă. Refularea stației de pompare care deservește amplasamentul va fi cu diametrul Dn200 și se va racorda la rețeaua existentă de canalizare menajeră din fața lui LEONI

Apele pluviale în exces colectate de pe acoperiș și platforme de parcare se vor deversa în canalul de desecare amplasat la o distanță de aproximativ 700 de metri în spatele amplasamentului.

Instalațiile exterioare de canalizare din incintă se vor realiza din țevă PVCKG SR4 pentru instalații exterioare, pozate la adâncimi cuprinse între 90cm și 350cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip. La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

La toate schimbările de direcție și la distanțe de maxim 60m în aliniament vor fi montate cămine de vizitare. Rețeaua exterioară de canalizare este realizată în sistem separativ în interiorul incintei, existând 1 rețea pentru preluarea apelor menajere, 1 rețea pentru preluarea apelor pluviale de pe platforme și o rețea pentru preluarea apelor pluviale de pe acoperișul clădirilor.

Apele pluviale de pe platforme și cele de pe platformele de aprovizionare vor fi preluate printr-un sistem de cămine, rigole și guri de scurgere, transportate în rețea de conducte și trecute printr-un separator de hidrocarburi, cu decantor de nămol și filtru coalescent, pentru ca apoi să fie deversate în bazinele de retenție. Pentru captarea apelor pluviale de pe acoperișul clădirilor se propune o rețea de conducte de canalizare care se va uni cu rețeaua de canalizare ape pluviale de pe platformă, în aval de Separatorul de Hidrocarburi, în bazinele de retenție. Apele pluviale, din rezervoarele de retenție, vor fi aspirate de stația de pompare și se vor deversa printr-o conductă de refulare de 300mm diametru, în canalul colector din spatele amplasamentului, aflat la o distanță de aproximativ 700 metri.

Dacă vor fi ape menajere infestate cu grăsimi, acestea vor trece printr-un separator de grăsimi înainte de a fi preluate de rețeaua de canalizare menajeră din incintă.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin pompare, paralel cu rețeaua de apă rece potabilă propusă. Refularea stației de pompare ape uzate menajere care deservește amplasamentul va fi cu diametrul Dn200 și se va racorda la rețeaua existentă de canalizare menajeră din fața lui LEONI.

Rețeaua existentă din fața lui LEONI trebuie să poată prelua și apele uzate a zonei studiate.

Traseul conductei de refulare canalizare menajeră a obiectivului va fi paralel cu traseul extinderii rețelei de alimentare cu apă rece a obiectivului.

Se va face supra-traversarea canalului Ier atât a conductei de refulare canalizare menajeră, cât și a conductei de alimentare cu apă rece prin două tuburi de protecție din oțel cu diametrul de 500mm pentru canalizare menajeră și 300mm pentru apa rece.

5.3. Alimentarea cu energie electrică

Lucrările prevăzute pentru alimentare cu energie electrică sunt:

- realizarea unei linii electrice subterane LES 20 kV cu cablu aluminiu cu izolație polietilenă reticulară 3 × 1 × 150mm în lungime de aproximativ 3.000m pozat subteran pe marginea drumului Arad – Nădlac, între postul de transformare al Carrefour și postul de transformare al noului consumator
- demontarea liniei electrice aeriene LEA 20 kV existentă în zonă pe toată lungimea frontului stradal și realizarea unei linii în cablu subteran pe același traseu
- realizarea unei linii electrice subterane LES 20 kV cu derivație din linia existentă în lungime de aproximativ 200m, până la postul de transformare al noului consumator
- realizarea unui post de transformare în anvelopă, amplasat în incinta beneficiarului

5.4. Alimentarea cu gaze naturale, încălzire și ventilații

Solicitarea alimentării cu gaze naturale a obiectivelor a fost făcută de către S.C. NORD STATD S.R.L., pentru obiectivul situat pe DN 7 Arad - Nădlac, Km 553 + 700m, pentru alimentarea halelor destinate

depozitării, producției uşoare și birourilor administrative. Pentru realizare proces tehnologic și încălzire s-a solicitat un debit de 2500 Nmc/h la presiunea de 1,5 bar.

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului mai sus menționat se poate realiza prin extinderea rețelei de distribuție medie din căminul de vane existent la Ceala, la capătul căreia în apropierea limitei de proprietate se va realiza un S.R.S. (stație de reglare de sector). Din S.R.S. până la limita de proprietate se va realiza un bransament de presiune redusă.

Conducta de distribuție se va realiza din PE 100 SDR 11 SR ISO 4437 \varnothing 250,0 \times 22,7mm având o lungime de 3,0 km și se va poza în teritoriul public subteran.

Stația de reglare de sector va face trecerea de la presiune medie la presiune redusă și va avea un debit $Q_{max}=2500mcN/h$.

Traseul bransamentului va fi rectiliniu, marcat prin inscripții sau prin aplicarea de plăcuțe indicatoare pe construcții și stâlpi din vecinătate.

Bransamentul va avea se va poza în teritoriu public subteran la adâncimea de 0,90m cu pantă ascendentă spre stația de reglare măsurare amplasată la limita de proprietate.

Energia termică necesară încălzirii spațiilor va fi furnizată de centrale termice pe gaz amplasate în spații tehnice special prevăzute în fiecare dintre clădirile propuse și suflante pe gaz natural, montate în planul învelitorii.

6. Circulații

Situatia existenta

Principala cale de circulație din zonă este drumul național București – Nadlac(DN 7), al cărui punct terminus este vama Nădlac. Drumul este amenajat corespunzător, cu o bandă de circulație pe sens și este intens circulat. Amplasamentul pentru investitia „PARK PROLOGIS ARAD” se situeaza in vecinătatea drumului national DN7 de la km 554+948 pana la km 555+387. Amplasamnetul la ora actuala este un teren agricol cu o vegetatie pitica.

Situatia propusa

Lucrarile de drumuri propuse pentru relizarea invetstitei „PARK PROLOGIS ARAD” sunt urmatoarele:

Nr. Crt	Tip de lucrari	Suprafata [mp]
1	sistematizare verticala	cca. 317577
2	lucrari de circulatie carosabile	19450
3	lucrari de platforme de parcare pentru autocamioane	49580
4	lucrari de platforme de parcare pentru autoturisme.	10536
5	lucrari de amenajare circulatii pietonale.	10346
6	lucrari de reglementarea circulatiei	1 buc.
7	lucrari de amenajare zone verzi	66837

Toate aceste lucrari sunt prezentate in planul de reglementari atasat

La proiectarea elementelor geometrice în plan și spațiu ale acestor lucrari de drumuri, s-a ținut cont de prevederile specifice standardelor și normativelor în vigoare, și anume:

- STAS 10144/1-80 Caracteristici ale arterelor de circulație din localitățile urbane și rurale – Prescripții de proiectare;
- STAS10144/2-79 Trotuar, alei de pietoni și piste de cicliști – Prescripții de proiectare;
- STAS 10144/3-81 Elemente geometrice ale străzilor – Prescripții de proiectare;
- STAS 10144/4-83 Amenajarea intersecțiilor de străzi – Clasificare și prescripții de proiectare;

Lucrările de sistematizare verticală

Prin lucrările de sistematizare verticală se determină poziția în plan și în înălțime a construcțiilor, platformelor de parcare precum și a drumurilor de acces și de circulație în corelare cu celelalte elemente de construcție din zonă.

La întocmirea proiectului de sistematizare verticală s-au utilizat datele ridicărilor topografice, planimetrice și altimetrice ale orașului.

Lucrările de sistematizare verticală se referă la lucrările de terasament, adică la săpături respectiv umpluturi, care se efectuează în vederea realizării unor pante longitudinale și transversale care să asigure scurgerea apelor meteorice spre gurile de scurgere ale rețelei de canalizare pluvială.

Lucrări de circulație carosabile se referă la:

1. Amenajarea accesului către parcul logistic prin relizare unui drum de acces care se desprinde din intersecția care se va amenaja de către S.C. NODRSTADT SRL pe drumul național DN7 km 555+504. Acest drum va fi realizat cu o structură rutieră elastică cu îmbracaminte din beton asfaltic asternut pe fundații realizate din balast și piatră spartă peste care se așterne un strat de bază din anrobat bituminos și un strat de legătură din beton asfaltic.
2. Amenajarea căilor de circulație interioară din cadrul parcului logistic cu aceeași structură rutieră ca și drumul de acces. Suprafața acestor drumuri de circulație interioare va fi de 19450 mp.

Evacuarea apelor pluviale se va face prin amplasarea unor guri de scurgere care se vor racorda la canalizarea pluvială din zonă.

Lucrările de platforme de parcare pentru autocamioane se referă la:

1. Amenajarea unei platforme de parcare înainte de accesul amenajat la parcul logistic separat de bariere pentru parcare autocamioanelor care sosesc înainte de termenul stabilit și sunt nevoiți să aștepte pentru a accede în parcul logistic.
2. Amenajarea unor platforme de parcare în interiorul parcului logistic pentru camioanele care așteaptă să intre la încărcare/descărcare.
3. Amenajarea platformelor de încărcare-descărcare. Aceste platforme se realizează la fiecare hală de depozitare marfă.

Aceste platforme va fi realizate cu o structură rutieră rigidă. Îmbracaminta va fi din beton de ciment pe o fundație din balast și piatră spartă.

Pe aceste platforme se prevede amplasarea gurilor de scurgere care să evacueze apele meteorice în canalizarea care se va executa.

Lucrările de platforme de parcare pentru autoturisme se referă la:

1. Amenajarea unor platforme de parcare pentru autoturisme pentru angajații care vor lucra la fiecare hală de depozitare în parte. Structura rutieră va fi realizată din fundație de balast pe care se așază dale de beton prin intermediul unui strat de nisip pilonat.

Lucrările de amenajare circulației pietonale se referă la:

1. Amenajarea unor trotuare pentru a asigura circulația pietonală în siguranță în cadrul parcului logistic dintre diferite obiective ale parcului logistic. Aceste trotuare se vor realiza din dale de beton montate pe un strat de fundație din balast.

Lucrările de reglementarea circulației se referă la

1. Reglementarea circulației prin indicatoare de circulație și marcaje în zona studiată în conformitate cu STAS 1848/1-86 și 1848/7-85:

Lucrările de amenajare zone verzi se referă la:

1. Lucrarile de amenajrea a zonelor verzi se refera la amenajrea spatiilor verzi prin asterenerea si mobilizarea pamantului vegetal dupa care se face insamantarea cu gazon si planatrea de arbori si arbusti.

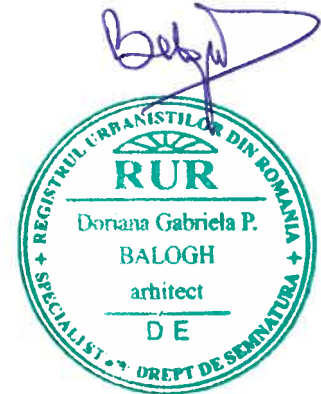
Finanțarea lucrărilor sus amintite se vor realiza din fondurile alocate de beneficiar.

Baza legală pentru efectuare lucrărilor de construcții în zona drumurilor cuprinde:

- ordinul M.T. nr. 47/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor penntru instalații și a pomilor în localitățile urbane;
- ordinul M.T. nr. 49/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localități urbane.
- normele tehnice și standardele românești în vigoare.

Întocmit,

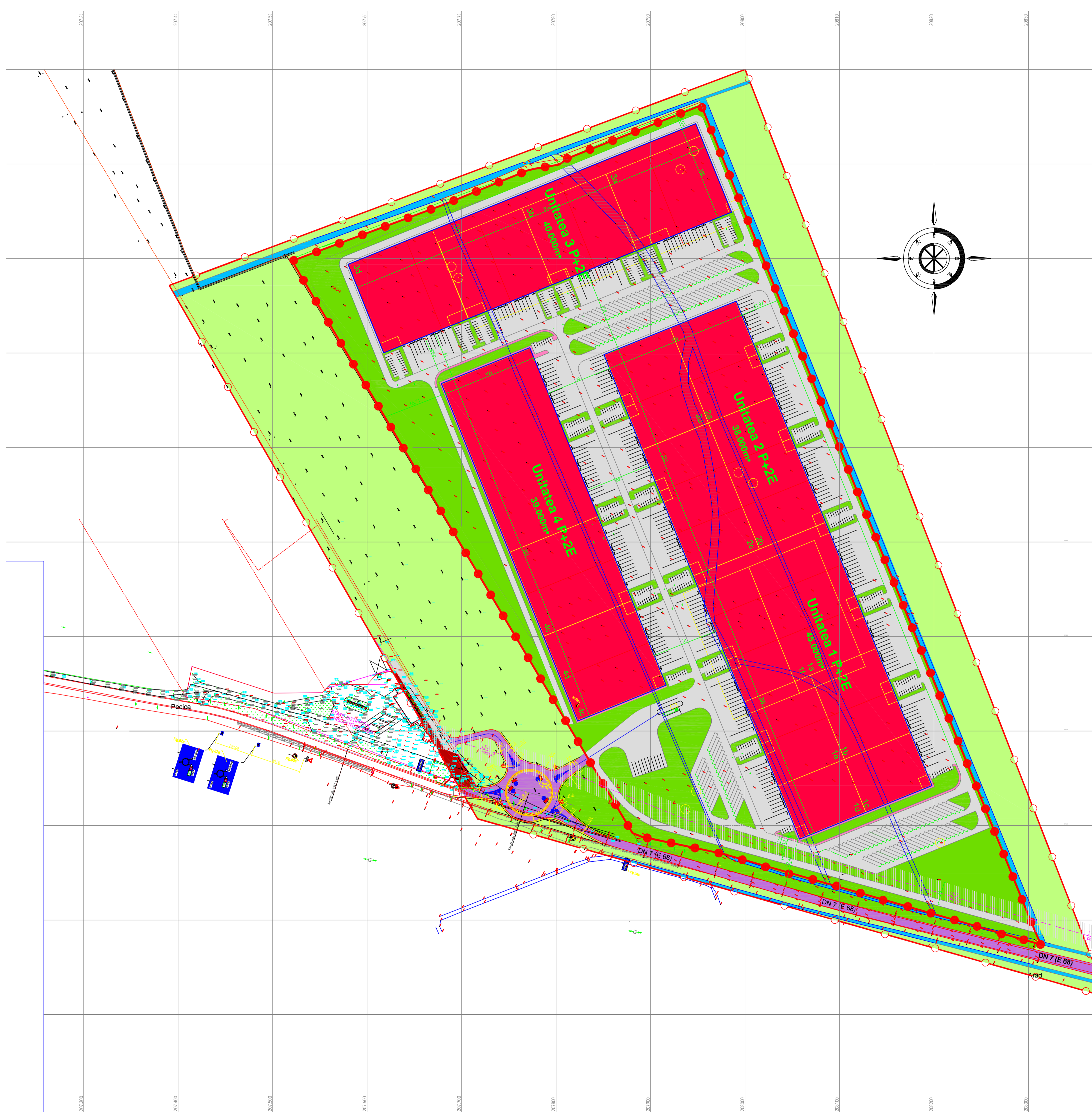
Arh. Doriana Balogh



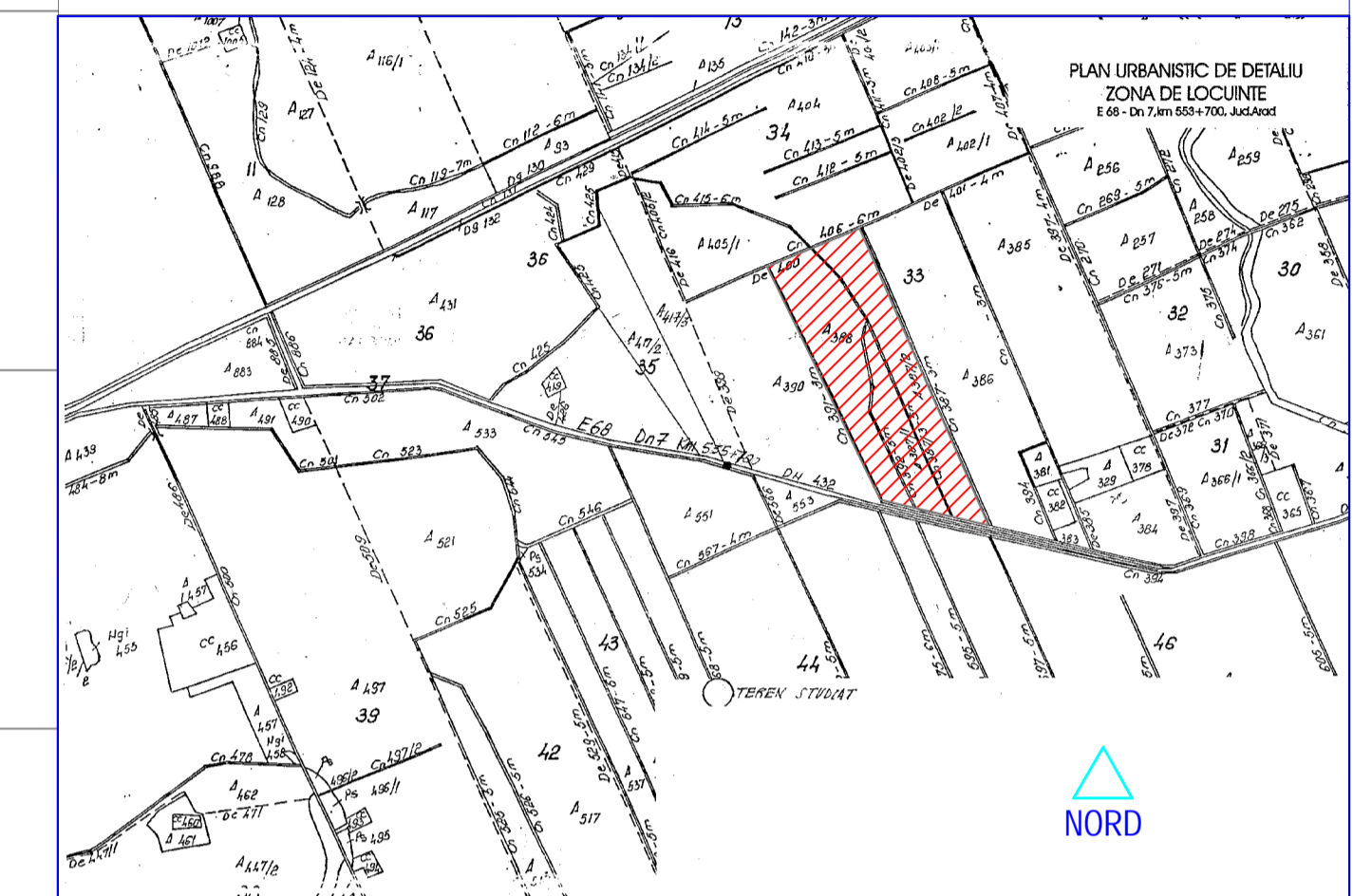
PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

PARC LOGISTIC, AMENAJARE SI IMPREJMUIRE TEREN
Arad, DN 7 (E 68), km 555

2 REGLEMENTARI URBANISTICE



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



LOCALIZARE AMPLASAMENT

LEGENDA :

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 50,00 ha
 - LIMITA INCINTA
- ZONIFICARE**
- CONSTRUCTII PROPUSE
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - ZONE VERZI AMENAJATE DIN DOMENIUL PRIVAT
 - CAI DE COMUNICARE RUTIERA DIN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI
 - CAI DE COMUNICARE PIETONALA DIN DOMENIUL PRIVAT
 - CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE SI PLATFORME PARCAJ
 - TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
 - CANALE DE DESECCARE
 - CANALE DE DESECCARE PROPUSE SPRE DEZAFECTARE
 - CULIAR PROTECTIE LES 20 kv, LATIME CULIAR 24,0 m

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 CLADIRI PROPUSE	—	—	162.000	51,01
2 PARCARI TIRURI	—	—	49.574	15,61
PARCARI AUTOTORISME	—	—	10.844	3,32
DRUMURI	—	—	19.450	6,12
TROTUARE	—	—	8.872	2,89
4 SPATII VERZI AMENAJATE	—	—	66.837,00	21,05
6 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	317.577,00	100	—	—
TOTAL GENERAL	317.577,00	100%	317.577,00	100%

INCINTA STUDIATA

	E	P
P.O.T.	0,00%	51,01%

		Beneficiar:	Proiect nr.
<small>ARAD, b-dul Revolutiei, nr.67,C.U.I. R 17754300_002_1271_2005, 0257_253303, 0744_264_403</small>		s.c.NORD STADT s.r.l	104/2008
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Titlu Proiect:
SEF PROIECT	arh. Ela FALCA		PARC LOGISTIC, AMENAJARE SI
ARHITECTURA	arh. Ela FALCA		IMPREJMUIRE TEREN
URBANISM	arh. Balogh Doriana		Titlu plansa:
DESENAT	teh. Popescu Andrei		REGLEMENTARI URBANISTICE
			Faza:
			P.U.Z.
			Plansa nr.
			02A