



# CAPITOLUL I

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

Cadru continut GM 010 / 2000





# BORDEROU

## memoriu prezentare

---

### 01. INTRODUCERE

---

- 01.01. Date de recunoastere a documentatiei
- 01.02. Obiectul PUZ
- 01.03. Surse documentare

### 02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

---

- 02.01. Evolutia zonei
- 02.02. Încadrarea în localitate
- 02.03. Elemente de cadru natural
- 02.04. Circulatia
- 02.05. Ocuparea terenurilor
- 02.06. Echiparea edilitara
- 02.07. Probleme de mediu
- 02.08. Optiuni ale populatiei

### 03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

---

- 03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 03.02. Prevederi ale PUG
- 03.03. Valorificarea terenului natural
- 03.04. Modernizarea circulatiei
- 03.05. Zonificarea functionala
- 03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 03.07. Protectia mediului
- 03.08. Obiective de utilitate publica

### 04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

---



# MEMORIU DE PREZENTARE

## 01. INTRODUCERE

### 01.01. Date de recunoastere

<b>Beneficiari:</b>	SPEED LINE IMPEX SRL
<b>Denumire lucrare:</b>	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U.AFERENT " PARC LOGISTIC CU ACTIVITATI DE TRANSPORT "
<b>Amplasament:</b>	Jud. Arad, mun.Arad,arabil- extravilan, CF 349904, 350003, 349543; Zona 1 - Arad-Centura Nord DN 7 Km 541+150
<b>Proiectant general:</b>	S.C. STACONS S.R.L.
<b>Numar proiect:</b>	39 /2021
<b>Faza de proiectare:</b>	PUZ

### 01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat in partea de Nord-Est a mun.Arad - in dreptul segmentului format de DN7, km 541-542 (centura Nord) si CN 1879 / 4 situat la Vest de teren.

Terenul d.p.d.v. juridic este proprietate privata a beneficiarului **SC SPEED LINE IMPEX SRL**, conform extraselor de carte funciara : CF - 34 9904; 350003; 349543- Arad, avand suprafata totala de **21.355 mp** dupa cum urmeaza:

- CF-349904 - 6768 mp arabil extravilan Z1
- CF-350003 - 4104 mp arabil extravilan Z2
- CF- 349543 - 10483 mp arabil extravilan Z3

Destinatie conform PUG teren arabil in extravilan, folosinta actuala teren arabil neimprejmuat.

Interesul acordat zonei creste, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care confera zonei un caracter industrial.



Prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studiata
- se doreste realizarea a 4 constructii cu functiunea de hale, inclus in acestea maxim 2 nivele cu functiunea de birouri si servicii , ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.
- organizarea rețelei stradale, extinderea circulațiilor – carosabil , legatura cu drumurile din zona
- organizarea arhitectural-urbanistica, functie de caracteristicile structurii urbane propuse
- modul de utilizare al terenului, stabilire CUT si POT
- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 1030 din 02.iun.2021 si ale avizului de oportunitate nr.37/03.12.2021.

### **01.03. Surse de documentare**

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- PUG Arad - Plan Urbanistic General Arad
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 Proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu completările si modificarile ulterioare.
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu m odificarile și completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.



---

## 02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

---

### 02.01. Evolutia zonei

---

Aradul face parte din seria marilor orașe din vestul țării. Este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich și 46°11' latitudine nordică, pe malurile Mureșului. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureșului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureșului.

Considerat de-a lungul timpului un oraș/ târg situat la întretăierea drumurilor comerciale dintre est și vest, nord și sud, legăturile orașului cu teritoriul sunt și astăzi elemente definitorii în potențialul său de dezvoltare- nod de căi rutiere și de cale ferată, cu perspective de dezvoltare a căilor aeriene și chiar navigabile.

Principalele activități economice ale municipiului Arad sunt industria, transportul și comerțul, orașul fiind un nod important pentru transportul rutier și feroviar.

Amplasamentul studiat este situat în zona Industrială N-E a orașului Arad;

Amplasamentul este delimitat la frontul stradal de un drum proprietate privată, artera din DE 1939/1;

Principalele activități economice ale municipiului Arad sunt industria și comerțul, deoarece orașul este un nod important în transporturile feroviare și rutiere.

#### 02.01.01. Potential de dezvoltare

Poziția zonei studiate delimitată în partea de Vest de CN1897/4 și DN7, la Est de DE 1900 iar la Sud drumul proprietate privată, artera din drumul De 1939/1, a generat o dezvoltare dinamică a terenurilor, construindu-se mai multe unități de producție-depozitare-servicii, interesul acordat zonei crește, fiind aprobate planuri urbanistice zonale care conferă zonei un caracter industrial.

### 02.02. Incadrarea în localitate

---

Amplasamentul studiat este situat în partea de Nord-Est a mun. Arad - în dreptul segmentului format de DN7, km 541-542 (centura Nord) și CN 1879 / 4 situat la Vest de teren.

Terenul d.p.d.v. juridic este proprietate privată a beneficiarului **SC SPEED LINE IMPEX SRL**, conform extraselor de carte funciara : CF - 34 9904; 350003; 349543- Arad, având suprafața totală de **21.355 mp** după cum urmează:

- CF-349904 - 6768 mp arabil extravilan Z1
- CF-350003 - 4104 mp arabil extravilan Z2
- CF- 349543 - 10483 mp arabil extravilan Z3

Amplasamentul studiat este situat în partea de Nord-Est a mun. Arad - la Est față de sensul giratoriu traversat de DN7;



**Parcela studiată** (având suprafața totală = 21 355 mp, conform C.F-urilor 34 9904; 350003; 349543 Arad este delimitată:

- la Nord –teren agricol ( proprietate privata) nr.cad. 1899/1/12;
- la Vest - Cn 1987/4 ;
- la Sud- terenuri private - arabile si curti constructii;
- la Est – DE 1900 si teren agricol proprietate privata;

Terenul face parte din extravilanul mun.Arad, având în prezent funcțiunea de teren arabil. In prezent terenul este liber de construcții, cu interdicție de construire pana la elaborare P.U.Z.

## **02.03. Elemente ale cadrului natural**

### **02.03.01. Relief**

Terenul din zona este relativ plan, fara denivelari importante, fiind situat in Campia de Vest.Este acoperit in prezent de vegetatie ierboasa spontana, nefiind cultivat sau folosit in scopuri industriale in ultimii ani.

### **02.03.02.Reteaua hidrografica**

In zona studiată nu sunt prezente elemente ale rețelei hidrografice.

### **02.03.03. Clima**

Amplasamentul studiat se afla in zona climaterica II (conform hartii climaterice din STAS 6472/2-83) si III (conform hartii climaterice din STAS 10907/1 -97), cu o temperatura de calcul pentru vara de 28 grade Celsius/ temperatura de calcul pentru iarna de -15 grade Celsius.

Viteza de calcul a vanturilor este de 22 m/s, conform STAS 10101/20 – 90, estimandu-se o expunere anuala de 3000 de ore la vanturi mai mari de 4m/s, iar incarcare data de zapada de 0,9 / 0,12 / 0,15 conform STAS 10101/21-92 ; pentru zona studiată se prevede o cantitate medie de precipitatii anuala de 400-600 mm/mp.

### **02.03.04.Vegetatie**

Elemente ale cadrului natural în mare varietate nu sunt prezente, caracteristic pentru pășune. Terenul este în totalitate neamenajat, existând vegetatie libera la nivelul solului.

### **02.03.05.Conditii geotehnice**

Studiul geotehnic întocmit in vederea elaborarii documentatiei de proiectare pentru obiectivele propuse evidentiaza urmatoarele:

Din punct de vedere geomorfologic terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative. Terenul din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări nesemnificative de ordinul a 0,20 ÷ 0,50m, având stabilitatea generală asigurată.

Stratificatia este constituită din: sol vegetal până la 0.5-0.7m; argila cafenie plastic virtos pina la 1.7-1.9m, urmata de argila prafoasa cafenie cu concretuni de calcar, sub 2.5m cu intercalatii ruginii cenusii plastic vartoasa, pana la 3.4-3.5m adancime;si praf argilos cafeniu ruginiu plastic virtos, in baza cu intercalatii nisipoase pana la adancimea finala de investigare.



Apa subterană, se situează la adâncimii de 6.0-6.5m fata de nivel teren actual. NH-ul poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zona.

Conform STAS 6054/77 adâncimea maximă de îngheț-dezghet, în zona studiată, este de 0,7-0,8m.

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, până la completarea gradului de cunoaștere al amplasamentului, recomandăm următoarele:

- o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1.2m, pe stratul de praf argilos cafeniu plastic virtos;
- adâncimile optime de fundare și presiunile admisibile de calcul ale terenului de fundare, vor fi stabilite pe baza studiilor ce se vor întocmi, adaptate în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectelor propuse. În vederea stabilirii cât mai precise a condițiilor de fundare, recomandăm executarea a cel puțin câte 1 foraj pentru fiecare obiect/max.300-500 mp care se va proiecta.

Pentru drumuri, platforme...se vor epuiza în mod obligatoriu toate umpluturile întâlnite pe amplasament. În conformitate cu prevederile Normativului P100-1/2013, zona se încadrează la  $ag=0.20g$  și  $Tc=0.7s$  Risc geotehnic redus în Categoria geotehnică 1.

## 02.03.06.Riscuri naturale

În acest capitol sunt analizate principalele probleme rezultate referitoare la riscurile naturale.

**I.Cadrul natural**- identificarea zonelor expuse la riscuri naturale, definirea riscurilor naturale existente și cauzele producerii dezastrelor:

**a) cutremure de pământ:** fenomene de falie a scoarței terestre;

**b) inundații:** ploi torențiale, topiri bruște de zăpadă, obturarea sau colmatarea canalelor de desecare din zona, deteriorarea regularizării cursurilor de apă și/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice și de obturarea albiei prin depozitarea de diverse materiale;

**c) alunecări de teren:** eroziunea apelor curgătoare, acțiunea apelor subterane, acțiunea înghețului și a dezghețului, acțiunea cutremurelor care reactivează alunecările vechi sau declanșează alunecări primare.

**II. Tipologia fenomenelor de risc natural:**

**a) cutremure de pământ:** superficiale, intermediare, de profunzime; mărimea pe scara Richter; intensitatea seismică pe scara MSK conform STAS 11.100/1993; parametrii de zonare a seismicității teritoriului studiat conform normativului P 100/92; perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitatea de 6 grade;

**b) inundații:** revărsarea cursurilor de apă datorită capacității insuficiente a albiilor; distrugerea lucrărilor hidrotehnice din cauza exploatării incorecte;

**c) alunecări de teren:** active, care se desfășoară în urma declanșării unei alunecări primare; reactive, care sunt declanșate, dar au perioade de stabilitate și acalmie; inactive, care pot fi latente și se pot activa oricând, abandonate, la care cauzele producerii au fost înlăturate, stabilizate prin metode de remediere.

**III. Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echipărilor edilitare:**

**a) cutremure de pământ:** avarii la structurile de rezistență ale clădirilor și/sau distrugerii parțiale sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești;

**b) inundații:** obiective afectate - clădiri, drumuri, poduri/podețe, rețele tehnico-edilitare, suprafețe din intravilan și extravilan;



c) **alunecări de teren:** obiective afectate - clădiri, rețele tehnico-edilitare, poduri, podețe, drumuri, suprafețe din intravilan și extravilan.

#### 4. Delimitarea și ierarhizarea zonelor de riscuri naturale - conform hărților de risc natural:

a) **cutremure de pământ:** conform zonelor de intensitate seismică pe scara MSK și perioada medie de revenire;

b) **inundații:** calea viiturii, zonă frecvent inundabilă, zonă potențial inundabilă;

c) **alunecări de teren:** conform potențialului de producere, respectiv zone cu potențial scăzut de alunecare, zone cu potențial mediu de alunecare, zone cu potențial ridicat de alunecare.

**Zona, prin poziție, relief, structură geologică, considerăm că nu este expusă la riscuri naturale.**

## 02.04.Circulatia

Accesul din DN7 ( centura nord ) spre zona studiata se realizeaza prin DE 1939/2 spre drumul de beton si macadam cu cf. nr.310347 si cf. nr. 310308 proprietate privata;

Accesul la incinta se va face prin partea de Sud a terenului din drumul de beton si macadam cu cf. nr.310347 si cf. nr. 310308 aflat in proprietatea domnului HOLCZINGER DRAGOS( administrator SC SPEED LINE IMPEX SRL)care va acorda servitutea de trecere pentru SC SPEED LINE IMPEX SRL.

La ora actuala exista un acces spre zona studiata ( Z1) si se propune al doilea acces in zona Z3 prin incinta beneficiarului ( terenul cu cf.310322) .

In interiorul parcelei se vor realiza drumuri de incinta, platforme, parcaje si trotuare pietruite;

Circulatia pietonala in incinta se va realiza pe zona de acostament a drumurilor si pe platforme.

Parcarea autovehiculelor (Tir-uri si autoturisme) se va realiza obligatoriu pe parcela,in locuri special amenajate, fara a afecta domeniul public sau circulatia in interiorul/exteriorul parcelei.

## 02.05.Ocuparea terenurilor

### PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

În zona studiată prin PUZ se constată următoarele elemente de ocupare a terenurilor:

-căi de comunicație rutieră: drumul național DN 7-Vladimirescu-Arad; DJ 682 si drumuri de exploatare ( De 1939/1).

- unități industriale și depozitare

-terenuri arabile

În vecinătatea zonei studiate există fond construit predominant cu funcțiuni de industrie, depozitare și servicii.

Terenul propus pentru reglementare are destinația actuală de arabil în extravilan, fiind liber de construcții și amenajări constructive.

În situația actuală, procentul de ocupare al terenului este de 0,00%, coeficientul de utilizare fiind de 0,00.

### RELAȚIONĂRI INTRE FUNCȚIUNI

Nu există conflicte între funcțiunile dominante ale zonei ( producție industrială nepoluantă, servicii, comerț, logistică ) și cele propuse.

Funcțiunea actuala a terenului, conform extrasului de Carte Funciara,este cea de arabil in extravilan.





Incinta studiata este formata din trei parcele, proprietate privata a beneficiarului **SC SPEED LINE IMPEX SRL**, conform extraselor de carte funciara : CF - 34 9904; 350003; 349543- Arad, avand suprafata totala de **21.355 mp** dupa cum urmeaza:

- CF-349904 - 6768 mp arabil extravilan Z1
- CF-350003 - 4104 mp arabil extravilan Z2
- CF- 349543 - 10483 mp arabil extravilan Z3

Analiza situatiei existente a relevat disfunctionalitati grupate pe categorii:

### **PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI**

Nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiilor existente - propuse;  
Se constată lipsa de spații verzi amenajate și a perdelelor de protecție pentru separarea zonelor cu funcțiuni diferite;

### **02.06.Echipare edilitara**

Stadiul echiparii edilitare a zonei, in prezent, este prezentat in sumarul de mai jos :

#### **02.06.01 Alimentarea cu apa**

In zona studiata exista retea de alimentare cu apa la DE 1939 in sud;

#### **02.06.02. Canalizare menajera**

În zona studiată există rețea de canalizare menajera ;

#### **02.06.03. Canalizare pluviala**

In zona studiata nu exista retea de canalizare pluviala;

#### **02.06.04. Alimentarea cu energie electrica**

În zona studiată exista racord la rețeaua electrica.

#### **02.06.05. Alimentarea cu energie termica**

În zona studiată nu există alimentare cu energie termică.

### **02.07. Probleme de mediu**

Terenul are ca folosinta actuala teren arabil neimprejmuit, fara surse de poluare semnificativa; in prezent sursa principala de poluare este vecinatatea cu DN 7.

#### **02.07.01. Relatia cadru natural – cadru construit**

La data întocmirii documentatiei zona este libera de constructii.

Drumul de exploatare si drumul privat se va amenajat corespunzator, din care un acces la parcela este existent si se mai propune un acces cu servitute de trecere.

Situația existentă / propusă în zonă nu afectează cadrul natural.

Prin Regulamentul local propus se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

#### **02.07.02. Poluarea solului**

In zona studiata nu exista surse majore sau medii de poluare.

#### **02.07.03. Poluarea apei**

In zona studiata nu exista surse majore sau medii de poluare ce pot influenta negativ apa subterana.



#### **02.07.04. Poluarea aerului**

In zona studiata, momentan nu exista surse permanente de poluare a aerului.  
Posibilele noxe provin de pe DN 7 din apropiere.

#### **02.07.05. Poluarea sonora**

Poluare sonora din zona este cea data de nivelul traficului rutier de pe DN7.

#### **02.07.06. Evidentierea riscurilor naturale si antropice:**

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al vreunui curs de apă. Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic întocmit pentru terenul propriu-zis. Un risc de natuă antropică îl reprezintă depozitarea neautorizată de deșeuri de diverse tipuri, care atrag insecte și rozătoare și prezintă un pericol de contaminare pentru sol. În zonă nu există valori de patrimoniu și nici potențial balnear sau turistic. Nu există disfuncționalitățile remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului.

#### **02.07.07. Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie:**

Nu este cazul.

#### **02.07.08. Evidentierea potentialului balnear si turistic:**

Nu este cazul.

#### **02.08. Optiuni ale populatiei**

Conform Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, prima etapa de informare si consultarea populatiei a fost parcursa fara constatari suplimentare.

*S-a emis RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI, Etapa a 1-a Nr.ad.79936/A5/03.12.2021*

## **03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Pentru prezenta investitie a fost intocmita o documentatie in vederea emiterii Avizului de oportunitate. Avizul cu nr.37 din 03.12.2021 a fost aprobat in cadrul Primăriei mun.Arad in vederea elaborarii documentatiei de urbanism P.U.Z. SI RLU AFERENT-. " **PARC LOGISTIC CU ACTIVITATI DE TRANSPORT**". Astfel se doreste realizarea a 4 constructii cu functiunea de hale, inclus in acestea maxim 2 nivele cu functiunea de birouri si servicii , ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.

Amplasamentul prezintă o bună poziționare și accesibilitate în zonă. Acest lucru facilitează atragerea unor alți investitori privați, oferind astfel localității și zonei posibilitatea de dezvoltare și creștere. Alte aspecte importante din punct de vedere socio- economic constau în: creșterea locurilor de muncă, controlul asupra poluării mediului.

### **03.02. Prevederi ale PUG**

In PUG zona este incadrata in extravilan, conform Plan Urbanistic General aprobat cu HCLM Arad nr.502/2018



cu funcțiunea actuală de arabil în extravilan și cu funcțiuni propuse : industrie, depozitare, servicii;

*Proiectul va respecta Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.*

#### **Distantele amplasamentului față de localitate și vecinătăți:**

la Nord –teren agricol ( proprietate privată) nr.cad. 1899/1/12; zona de locuințe la 2.50 km Sanleani

la Vest - Cn 1987/4 ; hale zona industrială la 150m; zona de locuințe 1.5 km Micalaca

la Sud- terenuri private - arabile și curți construcții ( drum proprietate privată);

la Est – DE 1900 și teren agricol proprietate privată; construcții industriale la 800 m;

### **03.03. Valorificarea cadrului natural**

Cadru natural existent este reprezentat de un peisaj extravilan cu dotări tehnice și agricole. Este deci necesară protejarea cadrului existent. În acest sens vor fi prevăzute spații verzi, perdele de protecție, etc.

### **03.04. Modernizarea circulației**

Accesul din DN7 ( centura nord ) spre zona studiată se realizează prin DE 1939/2 spre drumul de beton și macadam cu cf. nr.310347 și cf. nr. 310308 proprietate privată;

Accesul la incintă se va face prin partea de Sud a terenului din drumul de beton și macadam ( 6.30 m lățime) cu cf. nr.310347 și cf. nr. 310308 aflat în proprietatea domnului HOLCZINGHER DRAGOS( administrator SC SPEED LINE IMPEX SRL)care va acorda servitutea de trecere pentru SC SPEED LINE IMPEX SRL.

La ora actuală există un acces spre zona studiată ( Z1) și se propune al doilea acces în zona Z3 prin incintă beneficiarului ( terenul cu cf.310322) .

În interiorul parcelei se vor realiza drumuri de incintă, platforme, parcaje și trotuare pietruite;

Circulația pietonală în incintă se va realiza pe zona de acostament a drumurilor și pe platforme.

Parcarea autovehiculelor (Tir-uri și autoturisme) se va realiza obligatoriu pe parcela, în locuri special amenajate, fără a afecta domeniul public sau circulația în interiorul/exteriorul parcelei.

Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Este necesară suplimentarea cu minim 20% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori/salariați/aprovizionatori.

- Minimul necesar este de 1 loc la 10 angajați ; 1 loc la fiecare 200mp pentru spațiul comercial / prestări servicii de până la 400mp; un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 – 600 mp; (potrivit proiectului de modificare și completare a Hotărârii Guvernului nr.525 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, propus de Ministerul Dezvoltării) .Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

- Scurgerea apelor pluviale se va realiza prin sistemul de canalizare propus, racordat la bazin de retenție.

- Platformele, drumurile de acces din incintă se vor realiza cu o structură rutieră de tip "semirigid" sau "rigid" dimensionată în corelare cu traficul din incintă.

- Accesul vehiculelor cu tonaj peste 3,5t în special în perioada de execuție, va respecta legislația pentru drumurile publice OG 43/1997 republicată cu completările și



modificarile ulterioare si HCL al municipiului Arad nr. 303/2016 cu referinta in special la art. 12 lit.h.

### **03.05. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici**

#### **03.05.01.Principalele functiuni propuse ale zonei :**

Zona studiata are suprafata de **21.355 mp** iar terenul are categoria de folosinta actuala : teren extravilan, arabil neimprejmuit, proprietate privata; functiunea propusa : zona industriala, depozitare si servicii.

Prezenta documentatie are ca obiect realizarea investitiei " **PARC LOGISTIC CU ACTIVITATI DE TRANSPORT** ".

Obiectivele principale propuse pentru această investitie sunt:

- identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studiata
- se doreste realizarea a 4 constructii cu functiunea de hale, inclus in acestea maxim 2 nivele cu functiunea de birouri si servicii , ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.
- organizarea rețelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil , legatura cu drumurile din zona
- organizarea arhitectural-urbanistica, functie de caracteristicile structurii urbane propuse
- modul de utilizare al terenului, stabilire CUT si POT
- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 1030 din 02.iun.2021 si ale avizului de oportunitate nr.37/03.12.2021.

Astfel se doreste realizarea a 4 constructii cu functiunea de hala parter- parc logistic cu activitati de transport iar in cadrul acestor constructii poate sa fie partial P+2E functiuni de birouri si servicii , ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.

Incinta amenajata va fi alcatuita din:

- Zonele construibile in interiorul carora se vor amplasa halele;
- Platforme accesate si un minim de parcare pentru autoturisme angajati/vizitator;
- Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.
- Zone verzi amenajate;
- Imprejmuire;
- Amenajari aferente cum ar fi semnalistica, obiecte edilitare;
- Se vor respecta normele de igiena si PSI

Se propune un regim de inaltime **P** pentru hala si de **P+2E** partial in interiorul acestora;

Zona de implementare a constructiilor vor fi retrase cu:

Fata de limitele laterale ale parcelei **zona Z1**, constructiile se vor retrage cu o distanta de :

- minim 0.77 m in partea de V-S
- 1.82 m in partea de V ( zona de protectie a canalului CN1897 este de 3.00 m si nu va afecta constructia propusa)
- minim 1.42 m in partea de N

Fata de limitele laterale ale parcelei **zona Z3**, constructiile se va retrage cu o distanta de :

- 6.00 m in partea de E
- 3.50 m in partea de S
- 11.61 m in partea de N
- 2.40 m in partea de V pana la limita cu zona Z2 si zona de protectie LEA

H max. la cornisa 12.00 m P+2E



Se vor respecta orice restrictii referitor la retragerea cladirilor propuse fata de retele edilitare sau drumuri, impuse de catre avizatori.

### Organizare, personal angajat

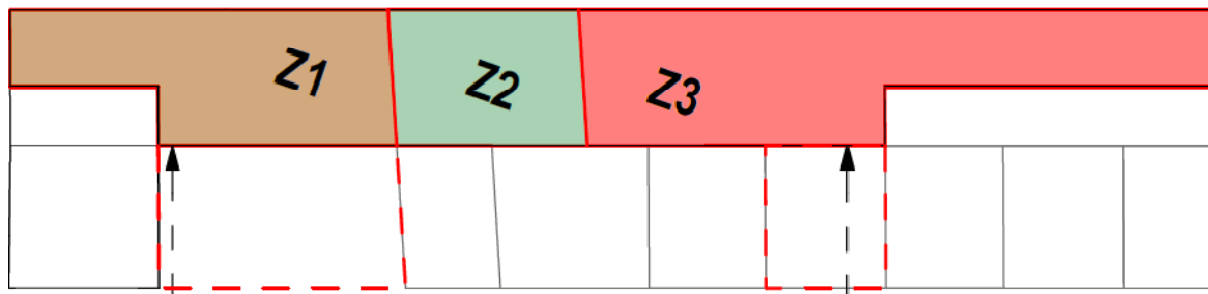
In functie de necesitatile tehnologice hala va putea fi compartimentata si va putea avea local zone de supanta cu spatii pentru vestiare, grupuri sanitare, oficina, birouri, spatii de sedinte operative, arhiva, centrala termica, spatii tehnice, etc.

In hale vor lucra un numar de angajati care se prezuma a fi de maxim 10 persoane.

Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi, alei si platforme pietonale si auto, parcaje, amenajari complementare zonei de industrie-depozitare-servicii;

### 03.05.02.Indici urbanistici :

#### SCHEMA PARCELA



BILANT TERITORIAL									
Total suprafata studiata				21.355 mp					
din care:	Z1 - parcela functionala			Z2-zona protectie LEA			Z3-parcela functionala		
	existent	propus	%	existent	propus	%	existent	propus	%
<b>Suprafata studiata</b>	6 768 mp		100%	4 104 mp		100%	10 483 mp		100%
<b>Zona construibila</b>	—	3 384mp	50%	—	—	0%	—	5 241mp	50%
<b>Carosabil,platforme,parcaje</b>	—	2 030mp	30%	—	—	0%	—	3 145mp	30%
<b>Zona verde amenajata</b>	—	1 354mp	20%	—	4 104mp	100%	—	2 097mp	20%
<b>Total pe zone</b>	6 768mp		100%	4 104mp		100%	10 483 mp		100%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>21.355 mp</b>								
<b>INDICATORI</b>	P.O.T. ex. = 0.00%			P.O.T. ex. = 0.00%			P.O.T. ex. = 0.00%		
	P.O.T. pr. = 0.50%			P.O.T. pr. = 0.00%			P.O.T. pr. = 0.50%		
	C.U.T. ex. = 0.00%			C.U.T. ex. = 0.00%			C.U.T. ex. = 0.00%		
	C.U.T. pr. = 1.50%			C.U.T. pr. = 0.00%			C.U.T. pr. = 1.50%		



### 03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

Precizăm că toate lucrările de drumuri, utilități se vor realiza din fondurile beneficiarului, prin racord la utilitățile existente în afara zonei ce face obiectul P.U.Z.

Modalitatea și locul de racord al rețelelor interioare cu cele exterioare face obiectul studiului de soluție.

#### 03.06.01. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa a obiectivului se va realiza prin racordarea la rețeaua de apa de la DE 1939 în sud printr-un camin de vane cu rețeaua existentă;

#### 03.06.02. Canalizare

##### Canalizare menajera

Din exploatarea zonei rezulta ape uzate menajere care vor fi deversate în stația de epurare subaeriană în partea d3e Vest lângă canal.

##### Canalizarea pluvială

Apele pluviale contaminate de pe cai de acces rutier și parcuri ce vor fi dirijate printr-o rețea de canalizare de incintă, și se vor deversa gravitațional în separatorul de hidrocarburi- clasa 1- cu deznisipator incorporat, filtru coalescent și obturator automat. Apele preepurate vor fi deversate spre canalul de desecare adiacent amplasamentului, respectiv la vest: canalul de desecare Cn 1897/4.

Apele pluviale de pe acoperisuri și terase vor fi colectate prin jgheaburi, burlane și rigole urmand a fi evacuate în spațiul verde din incintă și/sau deversate în rezervorul de retenție ( care va restitui și rezerva de incendiu, dacă este cazul).

#### 03.06.03. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face din rețeaua urbană de distribuție existentă în zonă.

Traseul este propus a se realiza subteran.

#### 03.06.04. Alimentarea cu energie termica

Energia termică se va asigura, dacă va fi cazul, prin intermediul centralelor termice, ce vor funcționa în regie proprie a fiecărui obiectiv economic în parte, alimentate cu combustibil lichid.

#### 03.06.05. Gospodarie comunală

Se prevede colectarea în recipiente speciale a deșeurilor menajere respectiv ale celor din domeniul public și ulterior transportul și depozitarea în rampa municipală de gunoi.

Recipientii de 1,1 mc pentru funcțiuni colective, dotări și pentru spațiul public se amplasează în locuri special amenajate prevăzute cu acces carosabil facil și sursă de apă și canalizare menajeră.

De pe aceste platforme amplasate la distanțele date de HGR 101/97 și Ordinul M.S. 536/97 se colectează deșeurile cu autovehicule adecvate de trei ori pe săptămână.

De asemenea, traseele stradale și pietonale rezultate se prevăd coșuri de gunoi de 30-50 l.

### 03.07. Protecția mediului

Amplasamentul funcțiunii studiate este într-o zonă special destinată acestui tip de activitate și anume o zonă cu funcțiunea - industrie.



Conform HG 1076/8 iulie 2004 si Anexelor de aplicare, problemele de mediu se trateaza in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurilor de urbanism, prin documentatii specializate ce se inainteaza spre aprobare Agentiei de protectia Mediului Arad.

Se va avea in vedere diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare, prin analiza si masurile de protectie necesare pentru fiecare tip de poluare in parte, dupa cum urmeaza :

### **03.07.01. Protectia apei :**

Nu se estimeaza surse de poluare a apelor. Toate sursele de apă – menajeră, pluvială, PSI – vor fi colectate și deversate separatorul de hidrocarburi si bazin vidanjabil.

### **03.07.02. Protectia solului si a subsolului :**

Nu se estimeaza surse de poluare a solului, în zonă nu se desfășoară activități astfel incat sa se produca gaze sau alte substante toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile –calitatea apei sau solului.

### **03.07.03. Protectia aerului :**

Nu se estimeaza surse de poluare a aerului aferente functiunii propuse.

### **03.07.04. Protectia împotriva zgomotului si vibratiilor :**

Nu se estimeaza surse peste limita admisa a zgomotului sau vibratiilor generate de functiunea propusa. Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze, este posibilă în zonele cu trafic auto intens – DN7 -dar se încadrează în limitele legal admise.

### **03.07.05. Prevenirea producerii riscurilor naturale :**

Dupa identificarea principalelor probleme rezultate din analiza situatiei existente referitoare la riscurile natural se vor urmari masurile de prevenire ce pot fi luate.

### **03.07.06. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:**

#### **I. Cutremure de pământ:**

**a) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT - procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții, terenurile non aedificandi;**

Conform Normativului P100-1/2013, zona studiata se află pe harta de macrozonare seismică a țării, în zona seismică având  $a_g=0,20g$ , perioada de colț  $T_c=0,7$  sec. Județul Arad se află în zona a D, E și F a cutremurelor bănățene de tip intraplacă, cu epicentrul în zona Banloc, Județul Timiș (conform Planului de analiză și acoperire a riscurilor – Județul Arad, 2011 si a normelor metodologice expuse in cadrul continut al legii 575/2001). Cutremurele de pământ, localizate în zona Banat, sunt considerate a doua ca importanță după cea vrânceană, datorită faliilor existente în interiorul plăcilor tectonice.

Conform valorilor de mai sus, tinand seama de valoarea cea mai ridicata a intensitatii seismice la nivelul teritoriului national este 9 si valoarea cea mai ridicata a coeficientului seismic este 0,32 in PATJ Arad se concluzioneaza ca teritoriul nu apartine unei zone cu probleme deosebite din punct de vedere al expunerii constructiilor la riscul seismic. Aradul fiind in zona seismica MKS 7, se incadreaza intre unitatile administrativ teritoriale in care se impune initierea de masuri specifice in caz de urgenta.



Amplasarea constructiilor propuse in acest proiect va respecta Normativul P100 si OUG 20/1994, astfel constructiile se vor conforma in raport cu gradul de seismicitate.

Clasa de importantă III sau IV

Categoria de importantă este „C” sau „D”

- POT (procent de ocupare a terenurilor) nu va depasi 50% si CUT maxim 1.5.
- Retragerea fata de frontul stradal va fi de min 3.60m - 4.25 m;
- Retragerea fata de limita de proprietate de pe latura de Sud va fi de 3.50 m conform plan reglementari urbanistice.

Regim de inaltime maxim **P+2E** ;

- Sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii va fi format din:
  - infrastructura formata din fundatii izolate realizate din beton armat și beton simplu
  - suprastructura formata din cadre transversale realizate din stâlpi metalici sau prefabricati;
  - plansee din beton armat monolit pe grinzi metalice, tablă cutată, având rol de cofraj pierdut
  - închiderile se realizează din panouri ONDATHERM.

**b)precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994, republicată.**

Proiectarea va urmări realizarea unei conformări generale favorabile pentru comportarea seismică a construcției.

Astfel se va urmări:

- alegerea unor forme favorabile în plan și pe verticală pentru construcție și pentru structura ei de rezistență
- dispunerea și conformarea corectă a elementelor structurale și a structurii în ansamblul ei, a elementelor de construcție nestructurale, precum și a echipamentelor și instalațiilor adăpostite de construcție
- evitarea interacțiunilor necontrolate, cu eventuale efecte defavorabile, între clădirile alăturate, între elementele structurale și nestructurale .
- construcția va fi înzestrată cu rigiditate laterală suficientă pentru limitarea cerințelor seismice de deplasare.
- proiectarea va avea ca obiectiv esențial, impunerea unui mecanism structural favorabil de disipare de energie (mecanism de plastificare) la acțiunea cutremurului de proiectare.
- fundațiile și terenul de fundare vor prelua, de regulă, eforturile transmise de suprastructură, fără deformații permanente substanțiale. La evaluarea reacțiunilor se vor considera valorile efective ale rezistențelor dezvoltate în elementele structural
- la execuția construcțiilor se vor introduce în operă materiale cu proprietățile celor prevăzute în proiect, calitate atestată conform prevederilor legale. Se vor aplica tehnologii de execuție în măsură să asigure realizarea în siguranță a parametrilor structurali prevăzuți.
- în exploatarea construcțiilor se vor adopta măsuri de funcționare și de întreținere, care să asigure păstrarea nediminuată a capacității de rezistență a structurii
- starea construcției va fi urmărită continuu în timp pentru a detecta prompt eventualele degradări și a elimina cauzele acestora.

**In proiectarea și construirea antiseismică se vor respecta prevederile actelor normative în vigoare P 100/2013 și Ordonanța Guvernului nr.20/1994, republicată.**

## II. Inundații:





Bazinul hidrografic Mureș este situat în partea centrală și de vest a României. Râul Mureș izvorăște din Carpații Orientali (Depresiunea Giurgeului), Munții Hășmașul Mare, iar suprafața bazinului hidrografic este de 28.310 km<sup>2</sup> (11,7% din suprafața țării). Până la granița cu Ungaria își desfășoară albia pe o lungime de 761 km, fiind cel mai lung dintre râurile interioare ale țării.

Administrația Bazinală de Apă Mureș estimează că în districtul de bazin hidrografic Mureș sunt expuse riscului la inundații la viituri cu debite având probabilitatea de depășire de 1 % suprafețe insumând circa 209 500 ha și peste 155 000 locuitori din 120 de localități. Conform metodologiei privind vulnerabilitatea la inundații existente la Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor (INHGA) și a calculelor urmare a acestei metodologii – 5 clase de vulnerabilitate – b.h. Mureș se situează în **clasa I** (maxima) de vulnerabilitate. (Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic Mureș, Hydro Environment Consulting S.R.L., [www.anpm.ro](http://www.anpm.ro))

Amplasamentul propus pentru construire din zona adiacenta DJ 709C Arad-Iratosu 7km+3, județul Arad prezintă risc de inundabilitate prin revărsarea râului Mureș însă zona vulnerabilă o reprezintă toată suprafața cuprinsă între digurile de apărare existente și malurile râului. Cele mai mari inundații s-au produs pe această suprafață în anii 1970, 1975, și 1981. Zonele vulnerabile la inundațiile produse de apele interne se află în cartierele Gai, Bujac, Șega, Grădiștea, Aradul Nou și Sânicolaul Mic. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)).

**a) delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;**

În concordanță cu legea 575/200, anexa 5, capitolul Unități administrative teritoriale afectate de inundații, Municipiul Arad se situează la risc de inundații pe cursuri de apă. În zona studiată nu sunt interdicții de construire.

**b) definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;**

Mijloacele de protecție a lucrărilor hidroedilitare pe Raul Mureș și afluenții (din zona de interes studiată) acestora cuprind:

- lucrări hidrotehnice cu rol de apărare împotriva inundațiilor
- consolidare diguri/maluri
- propunere lucrări de compartimentare/ zid de sprijin/ dig de apărare/ suprainaltare
- zone de protecție ale malurilor
- consolidarea canalelor marginale
- reamenajări de drumuri (drumul de exploatare)
- profilarea de canale marginale pentru evacuarea apelor meteorice de șiroire
- plantări de arbuști

**c) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;**

Se propun măsuri de protecție de regularizare a cursurilor de apă, îndiguiri a cursului râului Mureș. Conform Administrației Naționale Apele Române și Agenției Pentru Protecția Mediului, la momentul actual lucrările de apărare sunt în stare tehnică bună și sunt corect întreținute. Digurile din intravilanul orașului se continuă și în extravilan, constituind linii de apărare de interes național. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)).

O serie de măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire se regăsesc și în „Planul Pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în bazinul hidrografic Mureș” (PPPDEIbM) ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, deoarece cunoscând cauzele producerii fenomenelor de inundație



și aria de propagare a acestora propune măsuri de localizare, reducere sau preîntâmpinare a efectelor inundațiilor. Ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, amintim următoarele măsuri:

#### **Amenajări structurale existente pentru reducerea riscului la inundații**

În districtul de bazin hidrografic Mures se află un număr de: -

- 99 lucrări de îndiguire cu o lungime totală de cca. 820 km; -
- 194 lucrări de regularizări de albie cu o lungime totală de 1095 km;
- 219 apărări și consolidări de maluri cu o lungime totală de 443 km;
- 17 lacuri de acumulare permanente cu volum total de peste 570 mil.m<sup>3</sup> ;
- 9 lacuri de acumulare nepermanente cu un volum total de peste 70 mil. m<sup>3</sup> .

Lucrările de îndiguire apără 240 localități (55 orase și municipii), 314 km de linie C.F., 242 km de drumuri naționale și 313 km de drumuri județene. Suprafața totală aparată de lucrările de îndiguire este de cca.190.000 ha.

#### **Măsuri nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures:**

Măsurile nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures, sunt următoarele:

- dezvoltarea de sisteme informaționale de avertizare și prognoză a viiturilor și a sistemelor decizionale de acțiune operativă în timpul și după producerea inundației;
- stabilirea de reguli de exploatare a acumulărilor bazate pe informații prognostice asupra caracteristicilor, duratei și momentului producerii viiturii;
- elaborarea și/sau actualizarea de regulamente, planuri de acțiune operativă și modele de intervenție pentru diverse scenarii de viitură, precum și de sisteme de cooperare cu apărarea civilă și populația;
- Plan bazinal de apărare împotriva inundațiilor, gheturilor, secetei hidrologice, accidentelor la construcții hidrotehnice și poluărilor accidentale și Planuri județene de apărare împotriva inundațiilor, fenomenelor meteorologice periculoase, accidentelor la construcții hidrotehnice și poluărilor accidentale.

(Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic Mures, Hydro Environment Consulting S.R.L., [www.anpm.ro](http://www.anpm.ro))

#### **d) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT)**

La alcatuirea sistemului constructiv se vor lua toate măsurile necesare (hidroizolație suplimentară, realizarea unei tipologii de infrastructură pretabilă pentru terenurile aflate în zona cu risc de inundabilitate, stabilirea cotei ±0,00 față de CTS la o înălțime suficientă pentru a scădea riscul de inundare a spațiilor, etc.)

#### **e) alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzări, regularizarea cursurilor de apă**

În funcție de stratificarea terenului din studiul geotehnic care se va comanda în faza de construire, se vor lua măsurile necesare pentru evitarea inundării zonei.

#### **f) Precizarea funcțiunilor interzise în zonele de risc la inundații**

Nu este cazul, PUZ-ul propus are funcțiunea de construire clădire industrie, prestări servicii și depozitare.

### **III. Alunecări de teren:**

#### **a) delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate**

Conform legii 575/2001, anexa 7 – Unități administrativ-teritoriale afectate de alunecări de teren- zona propusă pentru amenajarea PUZ-ului nu are potențial de producere alunecări de teren, prin urmare nu este interdicție de construire. Zonele cu posibile probleme ce pot fi întâmpinate la construire sunt zonele Archis/Buteni/Moneasa/Siria/Lipova.



**b) delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare**

Zona propusa pentru amenajarea PUZ-ului - nu are potential de producere alunecari de teren. Potrivit legii 575/2001, anexa 7 – Unitati administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren Zonele cu gradul cel mai mare de potential de producere alunecari de teren sunt: Archiş – ridicat, Buteni ridicat, Dieci – ridicat, cele cu grad mediu-ridicat este Moneasa iar cele cu grad scazut orasul Lipova scăzut – mediu.

**c) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;**

Din punct de vedere topografic nu se inregistreaza neregularitati majore, diferenta maxima dintre doua puncte masurate fiind de cca 40 cm. Avand in vedere faptul ca suprafata este aproximativ plana, fiind zona de campie nu exista riscul alunecarii de teren. Sistemul constructiv va fi unul in conformitate cu tipul de sol dupa cum s-a mentionat in subcapitolul *Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri natural Cutremure de pământ.*

**d) definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări)**

Fixarea si stabilizarea terenurilor se realizeaza prin diverse metode, înscopul împiedicarii alunecarilor de teren. Lucrarile de amenajare pot fi

- de terasamente cu ajutorul garduletelor întrerupte sub forma de solzi, în partea din deal a garduletelui se formeaza o mica platforma de terasa, care se planteaza cu puieti din speciile silvice corespunzatoare conditiilor locale;

- biologice constituite din plantatii silvice (împaduriri si uneori înierbari); mecanice, de exemplu: constructii transversale,

îmbracaminti biologice constituite din plantatii silvice (împaduriri si uneori înierbari);

- mecanice: constructii transversale, îmbracaminti de mal, ziduri de sprijin, contrabanchete.

**e) microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.**

Criteriile de securitate se vor organiza in functie de stratificatia terenului din studiul geotehnic care se va comanda in faza de construire si se vor lua masurile necesare pentru gasirea solutiilor optime de fundare.

**03.07.06.Epurarea preepurarea apelor uzate**

Apele menajere uzate se propun a se colecta în statia de epurare subaeriana;

Apele pluviale contaminate de pe cai de acces rutier si parcuri ce vor fi dirijate printr-o retea de canalizare de incinta, si se vor deversa gravitational in separatorul de hidrocarburi- clasa 1- cu deznisipator incorporat, filtru coalescent si obturator automat.Apele preepurate vor fi deversate spre canalul de desecare adiacent amplasamentului, respectiv la vest: canalul de desecare Cn 1897/4.

Apele pluviale de pe acoperisuri si terase vor fi colectate prin jgheaburi, burlane si rigole urmand a fi evacuate in spatiul verde din incinta si/sau deversate in rezervorul de retentie ( care va restitui si rezerva de incendiu, daca este cazul).

**03.07.07.Depozitarea controlata a deseurilor**

Depozitare deseurilor menajere generate va fi asigurata in pubele standardizate; se prevede colectarea selectiva pe principalele categorii de deseuri – vegetale, hârtie, sticla, plastic.

Se va asigura contractul cu o firma specializata pentru colectarea corespunzatoare.

Dupa colectare, toate deseurile vor fi transportate la depozitul de deseuri corespunzator de catre o firma specializata.



### **03.07.08. Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari, etc.**

Nu este cazul.

### **03.07.09. Organizarea sistemelor de spații verzi**

În interiorul parcelei se vor amenaja spații verzi.

### **03.07.10. Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate :**

Nu este cazul.

### **03.07.11. Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana**

Amenajarea peisajera a zonelor publice se va face în tandem cu realizarea investitiei preconizate, urmarind ca la darea în folosinta sa existe în situ vegetatie activa cu rol estetic si de protectie a mediului.

### **03.07.12. Valorificarea potentialului turistic si balnear**

Nu este cazul.

### **03.07.13. Eliminarea disfunctionalitatilor**

Nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiilor existente - propuse;  
Se constată lipsa de spații verzi amenajate și a perdelor de protecție pentru separarea zonelor cu funcțiuni diferite;

## **03.08. Obiective de utilitate publica**

Există un acces la parcela și se propune un al doilea acces prin servitute de trecere.

### **03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publica**

Zona are în prezent parțial utilitățile necesare.

Amplasamentul nu se afla în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descarcare arheologica. Sarcina titularului de investitie este ca, în cazul în care în timpul lucrărilor de decapare sol sau săpături apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrările și va avertiza DJC Arad și Primăria asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003

### **03.08.02. Tipuri de proprietate teren**

Încinta studiată este formată din trei parcele, proprietate privată a beneficiarului **SC SPEED LINE IMPEX SRL**, având suprafața totală de **21.355 mp**;

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes național și local (drum național, de exploatare).

### **03.08.03. Circulația terenurilor**

Pentru realizarea obiectivului propus în cadrul Planului Urbanistic Zonal nu sunt propuse schimburi de teren.

## **04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**

### **04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG**

PUZ: zona studiată se înscrie în PUZ Zona N-S din municipiul Arad, ca teren arabil în extravilan. În concluzie prevederile PUZ de față se încadrează în PUZ-ul menționat cu respectarea prevederilor generale pentru funcțiunile studiate, cu respectarea condițiilor de relaționare către cadrul urban și vecinătăți, înscriindu-se în linia definită prin PUG.



#### **04.02. Categoriile principale de interventie, care sustin programul de dezvoltare**

Principalele categorii de interventie vor fi cele legate de modernizarea circulatiei, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, amenajarea de spatii verzi realizarea cadrului necesar demararii investitiei propriu-zise.

#### **04.03. Prioritati de interventie**

Realizarea cailor de comunicatie precum si a infrastructurii edilitare vor fi elementele prioritare in demararea investitiei;

#### **04.04. Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, restrictii**

Considerand tendințele de dezvoltare în intravilanul mun.Arad, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții armonioase, cu o dotare corespunzătoare din punct de vedere al echipărilor și serviciilor necesare funcționării.

#### **04.05. Lucrarile de elaborat în perioada urmatoare :**

Se vor calibra etapele urmatoare, vizand realizarea zonei edificabile , a infrastructurii edilitare precum si prin faza urmatoare de proiectare (DTAC) se va avea in vedere echilibrul intre personalizarea dezvoltarii parcelei si mentinerea unei unitati si calitati urbanistice si arhitecturale a zonei.

intocmit,  
arh.stag.GOLBAN Nicoleta

sef proiect  
arh. CRAINIC Paul-Dorin