

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2007

Privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu, construire Hala de productie** amplasata in Arad, strada Dunarii ,nr.68 , jud.Arad ,beneficiar SC Termo Protect SRL Arad ,proiect nr.42/2006 elaborat de SC ARHITECTURAL CONFORT SRL , arh .R.U.R. Ioan Florian Dobre.

Consiliul Local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad.46239 din _____ 2007 ;

-raportul nr.ad.46239 din _____ 2007 al Arhitectului Șef - Serviciul construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru, „ **Construire Hala de productie „amplasata in Arad , strada Dunarii nr.68** , beneficiar SC Termo Protect SRL proiect nr.42/2006 elaborat de S.C. ARHITECTURAL CONFORT SRL ;

-Avizul Comisiilor de specialitate ;

-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 Detaliu indicativ G.M. 009 – 2000 ;

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

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **Construire Hala de productie ,amplasata in Arad, strada Dunarii ,nr.68** ,elaborat de S.C. ARHITECTURAL CONFORT S.R.L. , proiect nr. 42 /2006, arhitect RUR Ioan Florian Dobre conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare ;

Art.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , SC TERMO PROTECT SRL ARAD și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
A R A D
Nr.ad.46239/Ao/ _____ 2007

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire Hala de productie amplasata in Arad, strada Dunarii, nr.68, jud.Arad ,beneficiar SC TERMO PROTECT SRL ARAD , proiect nr.42/2006 elaborat de SC ARHITECTURAL CONFORT SRL, arhitect R.U.R. Ioan Florian Dobre ,

Având în vedere că au fost indeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2174/2006 în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad,consideram ca prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „Construire Hala de Productie ”,amplasata in Arad, strada Dunarii , nr.68, jud.Arad inscrisa in C.F. nr. 13794 Arad , nr.top.parcela 3465/b/1, beneficiar SC Termo Protect SRL Arad.

PRIMAR

Ing. Gheorghe Falcă



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

Nr. Ad.46239 /Ao/ din _____ 2007

R A P O R T

Privind aprobarea documentatiei de urbanism P.U.D. –Construire hala de productie, amplasata in Arad, strada Dunarii nr.68, beneficiar SC Termo Protect SRL Arad , inscrisa in C.F. nr. 13794 Arad, nr.top.parcela 3465/b/1.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatului de Urbanism nr.2174/2006 emis de Primaria Municipiului Arad .

Terenul pe care se propune realizarea halei de productie este situat in Arad, strada Dunarii , nr.68, terenul avand suprafata de 732 mp, inscris in C.F. nr. 13794 Arad , nr.top.3465/b/1.

Dreptul de proprietate conform extrasului de Carte Funciara il detine SC Termo Protect SRL Arad , incheierea nr.18704/2002 si incheierea nr.15244/2003.

Beneficiarul doreste sa construiasca o hala de productie parter in spatele constructiei existente pe parcela proprietate.Hala propusa va fi un atelier pentru confectionat tamplarie din PVC , se va integra in functiunea utilizata de catre beneficiar pana in prezent , avand in vedere ca in vecinatate, la partea posterioara a parcelei este Fabrica noua de zahar deci tot o functiune de productie.

Beneficiarul va asigura realizarea si mentinerea pe intreaga durata de exploatare a constructiei a nivelului si cerintelor impuse de functiunea constructiei, cu respectarea actelor normative emise de organele administrative centrale si locale, privind normele de igiena si sanatate publica si a normelor metodologice privind autorizarea unitatilor din punct de vedere al sigurantei la foc.

Hala va fi structurata astfel :

Hala productie -335 mp, grup sanitar -12,3 mp , birouri-42,0 mp

POT maxim propus =75 % , CUT Propus = 0,75 , regim de inaltime - Parter

Se va amenaja in interiorul parcelei locuri de parcare si spatii verzi.

Echiparea tehnico edilitara

Alimentare cu apa – se branseaza la reseaua din incinta.

Canalizarea menajera - se racordeaza la caminul existent.

Canalizarea pluviala –apele meteorice de pe platforme vor fi colectate in rigola de la marginea drumului .

Alimentarea cu energie electrica –se racordeaza la reseaua existenta de alimentare cu energie electrica.

Alimentare cu gaze naturale –nu este necesara alimentarea cu gaze naturale .

Față de cele de mai sus :

PROPUNEM :

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „, Construire hala de productie „amplasata in Arad, strada Dunarii , nr.68 , beneficiar SC TERMO PROTECT SRL , proiect nr. 42/2006 elaborat de SC ARHITECTURAL CONFORT SRL, specialist cu drept de semnatura R.U.R -Arh.Ioan Florian Dobre care îndeplinește prevederile Legislației în vigoare.

ARHITECT ȘEF

Ing. Irina Sterl



SEF SERVICIU

Ing.Mirela Szasz



MEMORIU GENERAL

1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTITIEI

- **Denumire proiect :** CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE
Arad , str.Dunării nr.68
- **Num r proiect :** 42/2006
- **Faza de proiectare :** Plan Urbanistic de Detaliu
- **Amplasament :** Arad , str.Dunării nr.68
- **Beneficiar :** S.C. TERMOPROTECT S.R.L.
- **Proiectant :** S.C. ARHITECTURAL CONFORT S.R.L.

2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație faza P.U.D. s-a întocmit în vederea aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad a soluției urbanistice de amenajare a unei suprafețe de teren situate în intravilanul Municipiului Arad , teren aflat pe str.Dunării nr.68.

În perimetrul zonei studiate se află contruit un corp cu funcțiunea de birou sediu de firmă și punct de lucru producție tâmplărie PVC. Beneficiarul dorește construirea unei hale situate în spatele construcției existente pe parcela proprietate. Hala propusă defapt un atelier pt. Confectionat tâmplărie din profile PVC, se va integra în funcțiunea utilizată de către beneficiar până în prezent, având în vedere că în vecinătate la partea posterioară a parcelei este Fabrica nouă de zahăr deci tot o funcțiune de producție.

Beneficiarul va asigura realizarea și mentinerea pe întreaga durată de exploatare a construcției a nivelului și cerintelor impuse de funcțiunea construcției , cu respectarea actelor normative emise de organele administrative centrale și locale , privind normele de igienă și sănătate publică și a normelor metodologice privind autorizarea unităților din punct de vedere al siguranței la foc.

Investitorul va respecta sistemul calității în constructii , definit prin lege ca ansamblu de structuri organizatorice , responsabilități , regulamente , proceduri și mijloace , care concură la realizarea calității construcțiilor în toate etapele de concepere , realizare , exploatare și postutilizare a acestora.

Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare , regimul de înălțime , gradul de finisare și de dotare a construcției propuse , în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului , de natura geotehnică a terenului , de vecinătățile existente.

Amplasarea în zonă a halei nu va afecta destinația zonei , deoarece hala va fi amplasată în interiorul parcelei la stradă rămânând construcția existentă, iar construcțiile pentru locuit existente sunt depărtate de poziția viitoarei hale.

3. REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

3.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad (Proiect nr.25 000 – elaborat de S.C. PROIECT ARAD S.A.) , aprobat prin Hotărârea nr.89/1997 a Consiliului Local Arad.

Reglementările pentru această zonă sunt cuprinse în volumul VI d - "Regulament aferent P.U.G.", în unitatea teritorială de referință – U.T.R. nr.24 , zonă destinată dotărilor de cartier.

Pentru stabilirea condițiilor de amplasare și execuție pe terenul obiectivului de investiție propus , s-au identificat permisiunile stabilite prin reglementările menționate în P.U.G. Municipiul Arad – volum al Regulamentului aferent P.U.G. pentru unitatea teritorială de referință U.T.R. nr.24

3.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D

Nu sunt alte documentații în zonă elaborate concomitent cu P.U.D.

4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

4.1. Folosința terenului

Zona luată în studiu în cadrul prezentului P.U.D.este situată în intravilan pe str.Dunării nr.68

Terenul propriu-zis este de 732 mp , conform Extrasului C.F. nr.13794 , și se înregistrează aproximativ într-un dreptunghi cu laturile 17,80m x 39.50m .

Terenul propus pentru realizarea obiectivului are amplasat la aliniament o construcție având $Sc = 60\text{mp}$.Terenul se învecinează la nord și sud cu terenuri cu construcții pt.locuire la vest cu domeniul public-strada Dunării , iar la est cu un teren viran al fabricii de zahăr.

4.2. Analiza fondului construit existent

Zona luată în studiu are funcțiune predominantă de locuințe, facând parte din U.T.R. nr.24, subzonă funcțională I Sco 24 - subzonă construcții comerciale. Din punct de vedere urbanistic, clădirile existente în apropiere au regim de înălțime parter, sunt dispuse la aliniamentul Străzii Dunării, iar densitatea construcțiilor nu este mare.

Din totalul de 4417 mp al terenului din perimetrul zonei studiate, 2030 mp sunt terenuri cu destinația de locuire, 1235 mp sunt căi de comunicație rutieră - publice, 732 mp teren proprietate SC TERMOPROTECT SRL, 420 mp teren viran. Suprafața construită existentă în teritoriul studiat este de 275 mp. POT existent 6%-pt. Zona studiată

Din punct de vedere al funcționalității urbane, în perimetrul zonei studiate se evidențiază următoarele date tehnice:

Corpuri de clădiri existente:

a) regim de înălțime : P

b) destinație :

- construcții pentru locuințe

- construcții industriale și funcțiuni complementare – depozitare

- construcții metalice cu funcțiunea de magazii

c) strea tehnică a clădirilor este în general bună / mediocră,

d) parametrii seismici caracteristici zonei : zona seismică de calcul "D", cu $K_s=0.16$ și $T_c=1.0\text{sec}$.

e) Toate terenurile cu construcții din zona studiată sunt proprietate privată a persoanelor fizice și juridice (72,03%), iar căile de comunicație rutieră aparțin domeniului public al statului (27,96%).

4.3. Analiza geotehnică

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului indicat de către beneficiar, s-a întocmit un studiu geotehnic de detaliu. Pentru stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost executate foraje și dezveliri la fundațiile existente învecinate.

Conform forajelor F1 și F2, umplutura are grosimea de 1.00m, după care până la adâncimea de 3.60m, urmează un complex argilos cafeniu g lbui plastic vârtos, iar până în baza forajului, s-a interceptat un complex argilos pr fos nisipos cafeniu g lbui plastic consistent.

Conform sondajelor S1 și S2, efectuate la clădirile vecine, fundația izolat are adâncimea de 1.20m, primii 40cm au grosimea de 30cm, iar ultimii 60cm, au grosimea de 1.10cm, este constituit din beton de calitate bun, stâlpul are dimensiunile de 30/30cm.

Apa subterană a fost interceptată în forajul efectuat (luna decembrie 2005) la adâncimea de 3.70m față de cota teren natural actual. Variația

nivelului apei subterane este legat de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variația nivelului râului Mureș. Astfel se prevede un regim maxim ascensional al apei subterane până la adâncimea de 1.70m față de nivelul teren actual.

Din analiza rezultatelor obținute cu lucrările de cercetare ale terenului de fundare, se desprind următoarele aspecte mai importante:

- Hala se va funda la adâncimea de 1.20m
- Presiunea convențională ce se va lua în calcul pentru D_f indicat și $b=1.00m$, este $P_{conv}=230Kpa$.
- Înaintea turnării betonului, terenul de fundare de pe amplasament, va fi avizat de către geotehnician.

4.4. Căile de comunicație

Zona studiată este adiacentă pe latura vestică cu str. Dunării, drum cu două benzi auto și cale de feroviară pentru tramvai pe partea opusă cu accesul la parcela cu nr.68.

Echiparea tehnico-edilitară – Situația existentă

4.5.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă a construcției existente pe parcelă se face de la rețeaua orașului la care este racordat consumatorul SC TERMOPROTECT SRL

4.5.2. Canalizare menajeră și pluvială

În incintă există un rezervor vidanjabil din beton având $4m \times 4m \times 2.5m$ care preia apele uzate menajere de la grupurile sanitare existente, printr-o conductă din țevă de PVC $\varnothing 80mm$.

În zonă nu există rețea de canal pluvial.

4.5.3. Alimentare cu energie electrică

În prezent construcțiile sunt alimentate cu energie electrică de la rețeaua electrică aeriană existentă stradal și racordată în incintă printr-un branșament electric subteran.

4.5.4. Telecomunicații

Există rețea de telefonie fixă în zonă.

4.5.5. Instalații termice

În prezent pentru încălzire se utilizează un generator de aer cald, iar pentru birou un cazan de perete cu evacuarea forțată a gazelor arse și care prepară apă caldă menajeră.

4.5.6. Alimentare cu gaze naturale

În prezent în zonă există rețea de gaz metan la care sunt racordate construcțiile învecinate, pentru încălzirea și prepararea apei calde menajere. Conductele sunt din oțel și sunt îngropate și aeriene.

5. REGLEMENTĂRI

5.1. Elemente de bază

Conform reglementărilor în vigoare , cuprinse în sistemul de norme tehnice și juridice care stabilesc regulile de ocupare a terenurilor , de amplasare a clădirilor și amenajărilor aferente , corelat cu cerințele tehnice și funcționale specificate de beneficiar și cu potențialul de construibilitate oferit de terenul destinat obiectivului de investiție (hală producție) , se propun următoarele categorii de lucrări:

- a) Clădirea propusă aferentă investiției
- b) Racorduri la rețele de incintă

Construcția nou va fi amplasat în spatele construcției existente , având în plan form de L , cu lățimea de 14,80m; 9,05m și lungimea de 30m. Accesul se va realiza prin accesul existent pe parcelă.

Hala va fi structurată astfel:

- Parter : hală producție,-335mp; grup sanitar-12,3 mp; birouri 42,0 mp
- Aria construită = 437 mp
- Aria desfășurată = 389,3mp

Structura de rezistență a noii construcții va fi realizat din cadre de profile metalice , cu închideri laterale din casete din oțel zincat termoizolație și folie de tablă și spre curte parapet din zidărie BCA și tâmplărie PVC.Acoperișul va fi de tip șarpant cu structur de tip ferme metalice, iar învelitoarea va fi realizat din panouri sandwich.

Hala se va racorda la rețelele tehnico-edilitare din zonă : apă , canalizare menajeră , energie electrică.

Parametrii tehnici detaliați pentru proiectarea obiectivului propus vor fi prezentați într-un caiet de sarcini special întocmit de catre investitor.

Hala se va realiza la standardele europene , folosindu-se materiale de construcție și finisaje moderne. Investitorul va asigura menținerea pe întreaga durată de exploatare a construcției a nivelului și cerințelor de calitate impuse de aceste standarde și cu respectarea actelor normative emise de organele administratiei locale privind normele de protecție a mediului , a normelor de igienă si sănătate publică , a normelor metodologice privind autorizarea funcționării unitaților din punct de vedere al siguranței la foc si al protecției muncii.

Prin construirea halei nu va fi afectat în sens negativ aspectul general al zonei.

Prin realizarea investiției se va ține cont de protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent , respectarea regulilor de compoziție arhitecturală și urbanistică a zonei.

Se vor folosi materiale de construcție durabile , finisaje exterioare adecvate , culorile în concordanță cu ansamblul urban , iar fațadele și

5. REGLEMENTĂRI

5.1. Elemente de bază

Conform reglementărilor în vigoare , cuprinse în sistemul de norme tehnice și juridice care stabilesc regulile de ocupare a terenurilor , de amplasare a clădirilor și amenajărilor aferente , corelat cu cerințele tehnice și funcționale specificate de beneficiar și cu potențialul de constructibilitate oferit de terenul destinat obiectivului de investiție (hală producție) , se propun următoarele categorii de lucrări:

- a) Clădirea propusă aferentă investiției
- b) Racorduri la rețele de incintă

Construcția nou va fi amplasat în spatele construcției existente , având în plan form de L , cu lățimea de 14,80m; 9,05m și lungimea de 30m. Accesul se va realiza prin accesul existent pe parcelă.

Hala va fi structurată astfel:

-Parter : hală producție,-335mp; grup sanitar-12,3 mp; birouri 42,0 mp

Aria construită = 375 mp

Aria desfășurată = 375mp

Structura de rezistență a noii construcții va fi realizat din cadre de profile metalice , cu închideri laterale din casete din oțel zincat termoizolație și folie de tablă și spre curte parapet din zidărie BCA și tâmplărie PVC.Acoperișul va fi de tip șarpant cu structur de tip ferme metalice, iar învelitoarea va fi realizat din panouri sandwich.

Hala se va racorda la rețelele tehnico-edilitare existente in zonă : apă , canalizare menajeră , energie electrică.

Parametrii tehnici detaliați pentru proiectarea obiectivului propus vor fi prezentați într-un caiet de sarcini special întocmit de catre investitor.

Hala se va realiza la standardele europene , folosindu-se materiale de construcție și finisaje moderne. Investitorul va asigura menținerea pe întreaga durată de exploatare a construcției a nivelului și cerințelor de calitate impuse de aceste standarde și cu respectarea actelor normative emise de organele administratiei locale privind normele de protectie a mediului , a normelor de igienă si sănătate publică , a normelor metodologice privind autorizarea functionării unitaților din punct de vedere al siguranței la foc si al protecției muncii.

Prin construirea halei nu va fi afectat în sens negativ aspectul general al zonei.

Prin realizarea investiției se va ține cont de protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent , respectarea regulilor de compoziție arhitecturală și urbanistică a zonei.

Se vor folosi materiale de construcție durabile , finisaje exterioare adecvate , culorile în concordanță cu ansamblul urban , iar fațadele și amplasarea golurilor vor fi dispuse în așa fel încât să fie respectat Codul civil.

5.2. Propuneri de organizare a terenului

Suprafața de teren , proprietate privată , pe care se va realiza construcția este de 732 mp. Terenul total se se înscrie aproximativ într-un L dreptunghi cu laturi de 30m; 14,80m; 18 m; 9,05m ;

Prin prezenta documentație de urbanism se propun următoarele măsuri de organizare a terenului:

a) Se identifică în teren parcela în suprafață de 732 mp , de formă aprox.dreptunghiular :

- 39,45 m la nord
- 39,45 m la sud
- 18,55 m la est
- 18,55 m la vest

b) Se realizează hala de depozitare și amenajările exterioare

5.3. Regimul de înălțime

Hala propusă spre construire are regimul de înălțime parter .

În lățimea noii construcții nu va depăși și în lățimea construcțiilor existente învecinate.

5.4. Regimul de aliniere a construcțiilor

Construcția propusă este situată în spatele construcției existente pe limita de proprietate de la nr.70. Astfel toate construcțiile din incintă sunt dispuse dealungul limitei nordice a proprietății.

5.5. Modul de utilizare a terenului

a) Procentul de ocupare a terenului P.O.T. :

- P.O.T.existent = 8,19%

3.2.1. P.O.T.(propus) rezultat = 68%

3.2.2. P.O.T. maxim propus – 75%

b) Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. :

- C.U.T. existent = 0.08

- C.U.T. propus = 0,75

amplasarea golurilor vor fi dispuse în așa fel încît să fie respectat Codul civil.

5.2. Propuneri de organizare a terenului

Suprafața de teren , proprietate privată , pe care se va realiza construcția este de 732 mp. Terenul total se înscrie aproximativ într-un L dreptunghi cu laturi de 30m; 14,80m; 18 m; 9,05m ;

Prin prezenta documentație de urbanism se propun următoarele măsuri de organizare a terenului:

a) Se identifică în teren parcela în suprafață de 732 mp , de formă aprox.dreptunghiular :

- 39,45 m la nord
- 39,45 m la sud
- 18,55 m la est
- 18,55 m la vest

b) Se realizează hala de depozitare și amenajările exterioare

5.3. Regimul de înălțime

Hala propus spre construire are regimul de înălțime parter .

În lățimea noii construcții nu va dep și în lățimea construcțiilor existente învecinate.

5.4. Regimul de aliniere a construcțiilor

Construcția propusă este situat în spatele construcției existente pe limita de proprietate de la nr.70. Astfel toate construcțiile din incint sunt dispuse dealungul limitei nordice a proprietății.

5.5. Modul de utilizare a terenului

a) Procentul de ocupare a terenului P.O.T. :

- P.O.T.existent = 8,19%
- P.O.T.propus = 68%
- P.O.T. maxim propus – 75%

b) Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. :

- C.U.T. existent = 0.08
- C.U.T. propus = 0,75

5.6. Bilanț teritorial comparativ aferent suprafeței de teren din zona studiată

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Construcții locuințe existente	215	4,86	215	4,86
2.	Construcții pt.producție	60	1,35	497,2	11,25
3.	Căi de comunicație rutieră - publice	1235	27,96	1235	27,96
4.	Teren curți+grădini	1815	41,09	1815	41,09
5.	Platforme incintă	672	15,21	135,8	3,07
6.	Zone verzi propuse			99	2,25
7.	Teren viran	420	9,50	420	9,50
TOTAL GENERAL		4417	100	4417	100

5.7. Regimul tehnic

5.7.1. Echiparea edilitară

5.7.1.1. Alimentarea cu apă

Se branșează la rețeaua de incintă

5.7.1.1.2. Canalizare

Canalizare menajeră se racordează la căminul existent

Canalizare pluvială

Apele meteorice de pe platforme vor fi colectate în rigola de la marginea drumului.

5.7.1.1.3. Alimentarea cu căldură

Nu este cazul

5.7.1.1.4. Alimentarea cu energie electrică

Se racordează la rețeaua existentă de alimentare cu energie electrică.

3.2.4.2.5. Alimentarea cu gaze naturale

Nu este necesar alimentarea cu gaze naturale

3.2.4.2.6. Telecomunicații

Nu este necesar branșarea obiectivului la rețeaua de telefonie fixă

5.7.1.2. Protecția mediului

În perimetrul amenajat, se va ambianta cu spații verzi, de aliniament cu plantații de joasă și medie înălțime. Se va reîntregi spațiul verde prin creerea unei amenajări peisagistice a viitoarelor spații propuse.

Salubritate

Colectarea deșeurilor rezultate din exploatarea obiectivelor propuse pe viitor se va face containerizat, iar evacuarea acestora se va face în baza unui contract de prestări servicii încheiat cu serviciile de salubritate ale mun.Arad.

Protecția mediului natural

Prin natura funcțiunii existente și preconizate se poate aprecia că zona propusă amenajării nu ridică probleme legate de protecția mediului natural.

Expunerea la factori de risc natural

Referitor la Ordinele MLPAT 62/1998 și al Ministerului Apelor, pădurilor și Protecției Mediului în conformitate cu studiile efectuate pe teritoriul mun.Arad, zona studiată în prezentul proiect nu este expusă la factorii de risc natural precum : inundații, alunecări de teren, eroziuni, etc.

5.7.2. Obiective de utilitate publică

Singurele obiective de utilitate publică din zona studiată sunt căile de comunicație și construcția administrativă situată pe parcelă la aliniamentul stradal.

6. CONCLUZII

Propunerile prezentului PUD vor fi incluse în PUG-ul și PAT-ul municipiului Arad în viitoarea reactualizare.

Prezentul PUD ține cont de condițiile din avizele atașate documentației.

Prin prezenta documentație s-au obținut toate avizele necesare în conformitate cu Legea 350/2001 și Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ GM 009-2000 elaborat de M.L.P.A.T.

Perimetrul zonei studiate nu este afectat de :

- regulamentele de urbanism aferente zonelor cu valoare arhitecturala, istorica si ambientala
- politica protectionista specifica zonelor cu valoare ecologica si peisagera.
- CLASA DE IMPORTANTA IV conf. P100/92
- CATEGORIA DE IMPORTANTA D conf. HG 261/94

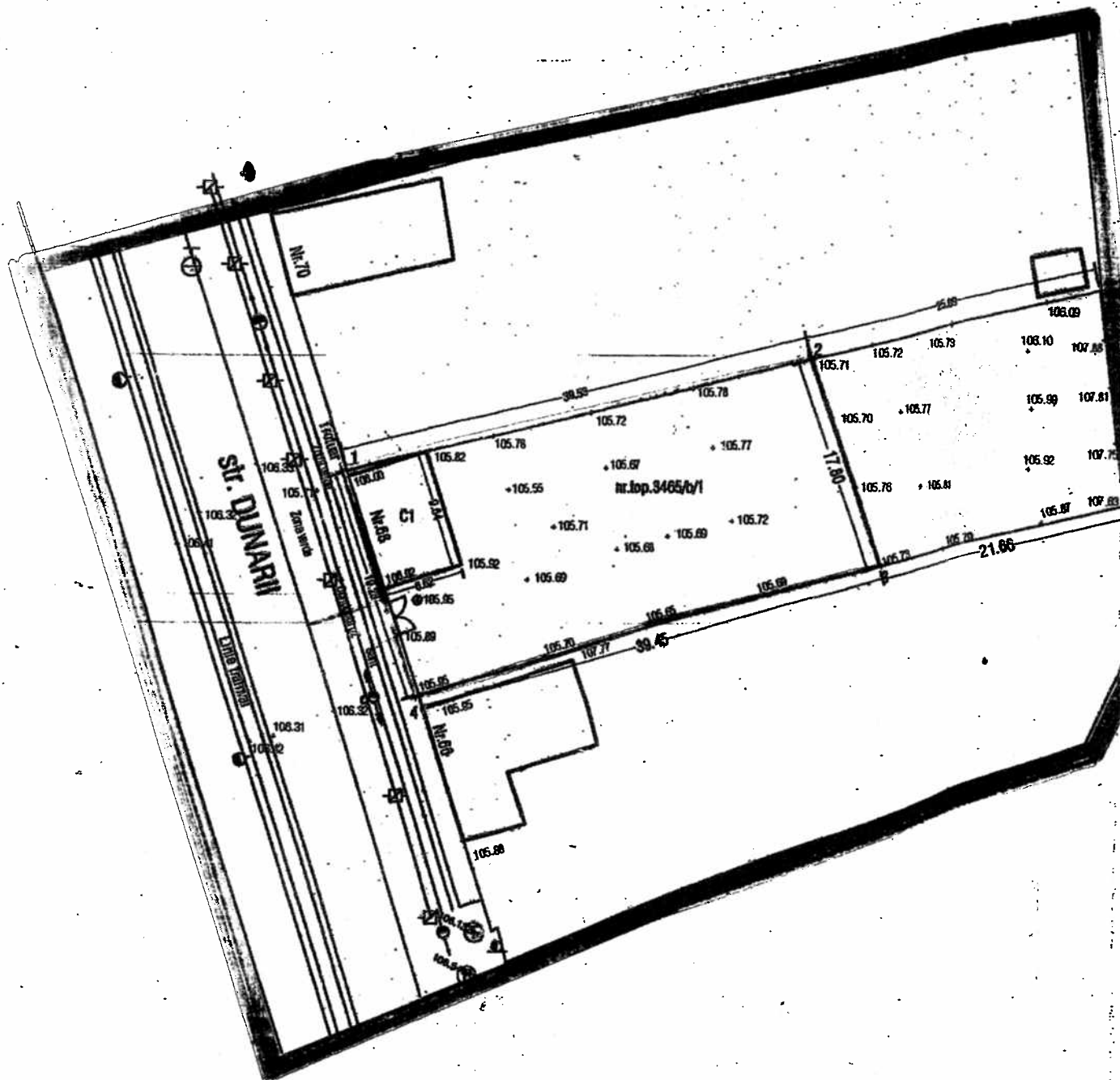
Prezenta documentatie se supune spre dezbateri si avizare tuturor organismelor teritoriale interesate, urmind a fi aprobat de Consiliul Local al municipiului Arad, in conditiile prevazute de lege.

La întocmirea acestei documentații au fost consultate și respectate prevederile cuprinse în următoarele acte normative în vigoare:

- Legea 50/1991 republicată
- Legea 10/1995
- Legea 350/2001 modificată
- R.G.U. aprobat prin H.G. 525 /1996



PLAN DE SITUATIE
Scara 1:500



Proprietar	Nr.C.F.	Nr.top	Supraf.cf. C.F	Supraf. Mas.
S.C. TERMO PROTECT SRL	13794 Arad	3465/b/1	732 mp	731 mp