

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2006

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona,, Reprezentanta dotari si servicii, DN7, KM 541-542 ,, beneficiar S.C.ESTATE DEVELOPING GROUP S.R.L.cu sediul in Arad strada Horia nr. 7 , proiect nr. 20 /2007, elaborat de B.I. DARIDA IOAN..

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad.4586 din M. OZ. 2007 ;

-raportul nr. ad.46029 din M. OZ. 2007 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zona pentru ,, Reprezentanta dotari si servicii, DN 7, KM 541-542 ,, beneficiar S.C.ESTATE DEVELOPING GROUP S.R.L. cu sediul in Arad strada Horia nr. 7, proiect nr. 20/ 2007, elaborat de B.I. ARH DARIDA IAON .

-Avizul Comisiilor de specialitate ;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată, cu modificările si completarile 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, lit. „c” si art.. 45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, adoptă prezenta :

HOTĂRÂRE :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Zona ,, Reprezentanta dotari si servicii, DN 7, KM 541-542 Arad,, beneficiar S.C. ESTATE DEVELOPING GROUP S.R.L.,, cu sediul in Arad strada Horia nr.7, proiect nr. 20/2007, elaborat de B.I. ARH . DARIDA IOAN, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

Ar.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar ,S.C. ESTATE DEVELOPING GROUP S.R.L. și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 46029/Ao/ _____ 2007-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona „Reprezentanta, dotari si servicii DN7- 541- 542 „,beneficiar S.C. ESTATE DEVELOPING GROUP S.R.L. cu sediul in Arad, strada Horia nr. 7, proiect nr. 20 /2007, elaborat de B.I. ARH. DARIDA IOAN.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 918/04.04.2007 au fost îndeplinite în conformitate cu legislația în vigoare, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Zona „Reprezentanta, dotari si servicii DN -541-542”, beneficiar S.C. ESTATE DEVELOPING GROUP S.R.L.

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. 46029 /Ao/ din _____ 2007

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona „ Reprezentanta dotari si servicii, DN 7, KM 541-542, beneficiar S.C. ESTATE DEVELOPING GROUP S.R.L. strada Horia nr.7.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și prin Certificatul de urbanism nr. 918/04.04.2007.

Terenul se află în extravilanul municipiului Arad pe DN7 km 541-542.

Pe terenul respectiv se va realiza o zona cu profil mixt, dotari, prestari servicii, locuinte. Functiunea dominanta a zonei va fi industrie nepoluanta, la vest si sud de DN, iar ca functiuni complementare spatii comerciale, prestari servicii, locuinte , dotari conform cererii.

Prezenta documentatie indeplineste conditiile minime din Legea nr. 52 din 21.03.2003, privind transparenta decizionala in administratia publica si propunem demararea acestei proceduri.

Dupa expirarea termenului de 30 de zile si indeplinirea conditioilor legale din toate punctele de vedere, se va supune documentatia spre aprobare in Consiliul local.

Acest raport este valabil numai pentru demararea procedurii de transparenta.

ARHITECT ȘEF

Ing. Irina Stertl

ȘEF SERVICIU

Ing. Mirela Szasz

Proiect nr.	20/2007
Faza:	P.U.Z.
Denumire proiect:	P.U.Z. – Reprezentanță, dotări și servicii DN7 – km 541 – 542
Volum I:	Memoriu de prezentare

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL
– Reprezentanță, dotări și servicii
DN7 – 541 - 542
- Beneficiar: S.C. ESTATE DEVELOPING GROUP SRL
- Proiectant general: B.I. ARH. DARIDA IOAN
- Urbanism: ARH. DARIDA IOAN
- Data elaborării: mai 2007

1.2. Obiectul P.U.Z.

Obiectul lucrării îl constituie elaborarea Planului Urbanistic Zonal – Dotări și servicii DN7 – km. 541 - 542. Lucrarea se elaborează pe baza comenzii beneficiarului proprietar al terenului.

La elaborarea lucrării s-a ținut cont de Legea nr.50/1991 privind "Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor", act fundamental în reglementarea și conținutul documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, de Ordinul MLPAT - DUAT nr.91/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr.50/1991, precum și de Ordinul nr.176/N/16 august 2000 privind "Ghidul privind Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal" - Indicativ G.M.-010-2000.

Planul Urbanistic Zonal constituie documentația care stabilește reglementările specifice pentru zona studiată, stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de rezolvare a acestora, pe baza analizei multicriteriale a situației existente și propuse pe segmentul de teren destinat și influențat de propuneri.

Prevederile Programului de Dezvoltare, pentru zona adiacentă la studiată sunt stipulate în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, proiect nr.25.000/1997, elaborat de către S.C. PROIECT ARAD S.A., coroborate cu prevederile Regulamentului aferent P.U.G.

Zona studiată, face în totalitate, obiectul unității teritoriale de referință amplasată în extravilan, teren agricol.

1.3. Surse documentare

La întocmirea lucrării au fost consultate documentații întocmite anterior P.U.Z. - respectiv Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, proiect nr.25.000/1995 întocmit de către S.C. PROIECT ARAD S.A., precum și Regulamentul aferent acestuia, respectiv C.U. 1482/06.06.2006 – drum legătură DN7 – km. 541 + 570 (G1) – zona PECO Grădiște.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția 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.

Municipiul Arad, reședința județului Arad, reprezintă centrul administrativ și economic polarizator al întregului județ. Prin numărul de locuitori, funcțiile economice și influența teritorială, orașul Arad este unul din principalele centre urbane ale țării.

Prin dezvoltarea localității, din punct de vedere economic și prin mărirea intravilanului localității se va putea asigura necesarul de spații pentru realizarea de locuințe, spațiu necesar pentru construirea de noi unități economice și spații necesare pentru construirea de depozite.

Astfel, prin P.U.G. al Municipiului Arad, proiect nr.25.000/1995, suprafața de teren la care face referire studiul de față nu este introdusă în intravilan, cu destinația, conform Regulamentului aferent aceluiași P.U.Z., după aprobare el poate deveni trup izolat de 3,76 ha teren + drum.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul pe care se fac propuneri este aproape de cartierul Micălaca la Nord de el, în segmentul format de DN7 km 541-542 (centura Nord) și CN 1897/4 situa Est de teren. El are o suprafață studiată de 17,40 ha, incinta cu propuneri 28.500 mp.

Este delimitat astfel:

- Nord – teren agricol apoi CN 1897/5 L=70
- Vest – DN7, centura Nord, L=936;
- Sud – CN 1897/6, L=113 m, ~km 541+195
- Est – teren agricol după CN 1897/4 L=880 m

Nu are racord la drumurile naționale din zonă, este lipsit de vegetație de talie medie sau înaltă.

Nu este în zona de rezervație arhitecturală a municipiului, nu are monumente de arhitectură sau zone cu valoare peisagistică.

Nu sunt zone, terenuri sau clădiri cu destinație specială U.M. (cetatea e la 6 km); nu se cunosc resurse subterane valoroase.

Privind vechimea și destinația clădirilor și terenurilor din zonă sunt de consemnat: practic acest teren a fost „decupat” din terenurile agricole amplasate la Nord de Micălaca după 1990 când:

- a fost abandonat vechiul traseu de drum către Șiria
- s-a demarat centura Nord-segment CF Micălaca – intersecție DN7 – drum Oradea (capă Vest Grădiște)
- s-a realizat devierea traficului greu + tranzit Est-Vest

Pe el nu sunt construcții, rețelele electrice adiacente la +200 m. sunt prezentate la cap.2.6.4.

2.3. Elemente de cadru natural

Zona studiată este situată în Câmpia Mureșului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureșului.

Relieful are înfățișarea unei suprafețe ușor vălurite cu neregularități relativ rare, de mică amplitudine, unele create artificial.

Condiții geotehnice

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului indicat de către beneficiar, în fazele următoare de proiectare se vor întocmi studii geotehnice pentru fiecare obiectiv în parte.

La stabilirea condițiilor generale de fundare ala amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zonă.

Având doar caracter informativ, câteva dintre concluziile și recomandările ce se pot desprinde la nivelul acestei fazei de proiectare (PUZ), sunt:

- terenul se prezintă plan și are stabilitatea generală asigurată cote 109,30 – 109,70; DN la +85-100
- stratificația este constituită din:
 - sol vegetal până la 0,5-0,7m adâncime; peste care rar local exista umpluturi neconsolidate, cu grosimi de până la 1,00m (gunoi menajer, moloz...);
 - argilă prăfoasă, uneori nisipoasă, cafenie cenușie, plastic vârtoasă iar spre bază plastic consistentă, până la adâncimi de 1,6-2,0m;
 - urmează un pachet slab coeziv de praf argilos, uneori nisip prăfos argilos, cafeniu ruginiu, plastic consistent, până la adâncimi de 2,6-3,2m;

- și în continuare, până la adâncimea de 4,5-5,0m, orizontul nisipos, alcătuit din nisip, uneori cu pietriș în masa, cafeniu gălbui, saturat, iar apoi inundat, de îndesare medie.
- apa subterană a fost semnalată la adâncimi de 1,8-2,70m și este cantonată în orizontul nisipos, uneori și în pachetul slab coeziv.

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, până la completarea gradului de cunoaștere aș amplasamentului, cu date din forajele ce vor fi proiectate pentru următoarele faze de proiectare, recomandăm următoarele:

- fundare directă, la adâncimi sub 1,0m, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale propuse, pe stratul de argilă prăfoasă, sau nisipoasă, cafenie cenușie, plastic vârtoasă. În funcție de adâncimea optimă de fundare ce va fi stabilită stratul de fundare va putea fi atât nisipul prăfos sau argilos, cafeniu ruginiu, plastic consistent, cât și nisipul, uneori cu pietriș în masă, cafeniu gălbui, saturat, iar apoi inundat, de îndesare medie.

- în vederea stabilirii condițiilor optime de fundare. recomandăm executarea a cel puțin câte 1 foraj, pentru fiecare obiect în parte. Numărul optim de foraje va fi apreciat de către geotehnician, în funcție de dimensiunile obiectelor și de gradul de neuniformitate litologică a terenului de fundare, nu se recomandă subsol sau cu peste 5 niveluri.

- adâncimea optimă de fundare, precum și presiunea admisibilă pentru calculul terenului de fundare, se vor stabili, se vor stabili în cadrul studiilor geotehnice ce se va întocmi, pornind de la caracteristicile constructive și funcționale propuse de către beneficiar.

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

2.4. Circulația

Conform celor specificate, în zona studiată există 1 drum DN7 (centura Nord) asfaltată, 2 benzi, fără trotuar și iluminat public, trafic intens îngreunat de pasajul C.F. la nivel situat (~650 m ~800 m) la Sud.

La Sud DJ709 Arad-Șiria, asfaltată, 2 benzi, fără trotuar și iluminat public
Intersecția lor este marcată, nu este semaforizată electric.

La Nord – DN79A, giratoriu cu DN7 la ~3 km Nord, pentru giratoriul G1 - km.541+570 există un aviz de principiu al D.N. Timișoara.

2.5. Ocuparea terenurilor

În prezent, suprafața de teren studiată prin proiect este ocupată numai cu teren agricol.

În colțul Sud-Vest este o conductă abandonată – apă – încălzire $2 \times \varnothing 90$ (la ~90 m).

2.6. Echiparea edilitară

2.6.1. Alimentarea cu apă

În prezent zona studiată nu dispune de rețele de distribuție a apei potabile, la limita sudică a acesteia existând o arteră principală de apă potabilă, din tuburi de beton precomprimat, având traseul indicat în piesele desenate din cadrul studiului, respectiv drumuri conf.pct.2.4.

2.6.2. Canalizarea menajeră

În zona studiată nu există rețele de canalizare menajeră, cel mai apropiat colector menajer major al sistemului de canalizare menajeră al municipiului Arad aflându-se la cca. 1.000 m Sud distanță de zonă, respectiv Șiria.

2.6.3. Canalizarea pluvială

Apele meteorice se colectează și dirijează spre Nord și Sud, în rigole adiacente drumurilor.

2.6.4. Alimentarea cu energie electrică

Datorită prezentei stației trafo de 500 kV în zona și implicit pe incinta cu propuneri se găsește:

1. LEA 110 kV, orientată Nord-Sud (~210 m Vest de DN7), fără stâlpi în zona studiată
2. LEA 220 kV, orientată Nord-Sud, la ~220 m Est de DN7

2.6.5. Telecomunicații

În zona studiată nu există rețele de telecomunicații.

2.6.6. Alimentarea cu energie termică

În zona studiată nu există rețele termice.

2.6.7. Retele de gaze naturale

În vecinătatea zonei studiate nu există străzi pe care există rețele de gaze naturale de presiune redusă sau medie, dimensionate pentru deservirea consumatorilor casnici și industriali. Cel mai apropiată rețea este la ~1.100 S (Micălaca sau ~600 m Autoservice).

2.7. Probleme de mediu

Zona studiată prin caracterul ei teren agricol nu poate constitui o sursă de poluare. Acestea sunt în exterior – poluare fonică + aer de la autovehicule de pe centură și DJ: Stația de 400 kV în caz de avarie nu va afecta zona cu propuneri.

2.8. Opțiuni ale populației

Nu se cunosc opțiuni ale populației în momentul elaborării acestei documentații dar se cunosc doleanțe ale locuitorilor din oraș, vi-á-vis de poluarea drumurilor care face obiectul P.U.Z. (trafic camioane).

Opțiunea realizării acestei zone, precum și a acestui P.U.Z. rezultă din prevederile P.U.G. al municipiului Arad, precum și din Regulamentul aferent acestuia, cu trimitere specială la terenurile din extravilan.

3. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu s-au întocmit studii de fundamentare nici anterior, nici concomitent cu elaborarea acestui P.U.Z., care să aprofundeze funcțiunile și reglementările urbanistice ale zonei studiate.

Din prescripțiile Regulamentului aferent P.U.G., amintim:

Cap.1 - Generalități

- Funcțiunea dominantă a zonei - zonă industrială nepoluantă, la Vest și Sud de DN
- Funcțiuni complementare - spații comerciale, prestări, locuințe, dotări conform cerere.

Cap.2 - Utilizare funcțională

- Interdicție temporară de construcție până la elaborarea de P.U.D. sau P.U.Z., pentru întreaga suprafață.
- Interdicții permanente - nu se vor amplasa construcții în zonele de protecție ale liniilor de înaltă tensiune.

Cap.3 - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor față de punctele cardinale.
- Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu necesitățile funcționale și condițiile cap. 3.4.1.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente sau dacă se vor executa extinderi sau rețele noi.
- Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu deținătorii de rețele.
- Rețelele de apă, canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului sau deținătorului (C.A.A.).
- Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.
- Pentru suprafețele parcelor incluse în planurile urbanistice locale (P.U.Z., P.U.D.) aprobate de Consiliul Local, pot fi acordate autorizații de construire cu condiția respectării prevederilor documentațiilor de urbanism respective.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

- Construcțiile industriale vor fi prevăzute cu parcaje în funcție de specificul activității.
- Împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente.

3.2. Valorificarea cadrului natural

În zona studiată – ca și în vecinătăți – nu există un cadru natural valoros; nu există terenuri de sport și agrement.

3.3. Modernizarea circulației

3.3.1. Rețeaua stradală

Se propune realizarea 3 subzone – adiacente Est la 1 strada colector C1 – Sud și C2 - Nord conform planșei de reglementări urbanistice care să asigure accesibilitatea în vederea edificării. Aceasta pleacă din DN7 – 541+576 – G1, apoi spre Nord-Sud deservind cele 3 subzone L=240 m G2, 360 G1 + relația cu G1, la km 541+570.

Pe lângă posibilitatea de a continua spre Est (strada 0) drumul ce pleacă din G1, se mai propun din:

C1 = drum I spre Est

C2 = drum II, la ~180 Sud de drum 0

C2 = drum III, la ~340 Sud de drum 0

Toate traversează CN 1897/4, realizarea lor în afara incintei cu propuneri se poate face numai după obținerea unui drept real de construire pe aceste terenuri.

Nu se propune acces sau relație cu DN (centura), G1 este preluat din CU 1482/06 al Primăriei Municipiului Arad.

Rețeaua stradală este formată din străzi de categoria a IV-a care în secțiune transversală se va păstra astfel:

- parte carosabilă de 7,00 m, câte o bandă de 3,50 m pentru fiecare sens;
- adiacent părții carosabile câte o zonă verde de 1,00-2,50 m necesar amplasării rețelelor de utilități + rigolă;
- trotuare cu lățimea de 1,5 m fie pe ambele părți fie numai pe o parte unde nu este justificată amplasarea pe ambele părți.

Structura rutieră propusă va fi alcătuită din 3 straturi de mixturi asfaltice în funcție de necesități.

Trotuarele adiacente se vor amenaja cu dale FIN - DECOR pe fundație de balast.

Se va asigura accesul auto și pietonal în fiecare incintă cu clădiri noi, de pe C1, C2.

La toate clădirile existente și propuse se vor respecta prevederile N51/2000 privind accesibilitatea persoanelor cu handicap.

Nu se prevăd lucrări majore de sistematizare verticală; cota drum+trotuare existente nu se modifică, se propune la clădiri, cote cu +0,3 –0,7 peste CTN (CTS).

Încadrarea îmbrăcămînții de carosabil se va realiza cu borduri prefabricate 15×25 cm montate denivelat pe fundație de beton simplu B200 .

Panta transversala a carosabilului va fi de 2,5% în formă de acoperiș.

Pantele longitudinale proiectate vor fi alese astfel încât sa duca la volume minime de terasamente și să asigure scurgerea apelor pluviale spre gurile de scurgere amplasate de o parte și alta a carosabilului.

Pentru siguranța circulației se prevede montarea unor indicatoare de reglementarea circulației și aplicarea marcajelor rutiere longitudinale și transversale.

3.4. Zonificarea funcțională - Reglementări

Bilanț teritorial, indici urbanistici

Funcțiunea primordială propusă prin prezenta documentație pentru zonă este de dotări, și funcțiuni complementare.

Datorită:

- Relației cu străzile adiacente
- Formei și dimensiunii terenului cu propuneri pe 28.500 mp terenuri libere stânga-dreapta (Est și DN7 la Vest, lățime 11-102 m, lungime ~800m.
- Intenției proprietarului de a valorifica aceste terenuri libere din partea Sud-Est.
- Posibilității de a întregii frontul Est al intersecției DN7 – km.-541-542
- Dezvoltării dinamice a serviciilor comerciale în zonă.

- Posibilității realizării unor clădiri cu arhitectură contemporană fără negarea-anularea celei vechi existente.

Se propune:

- Crearea unei zone Z1 – identică cu incinta cu propuneri, delimitată:

N - teren agricol – CN 1897/5

E - teren agricol – CN 1897/4

V – centura DN7

S – CN 1897/6

Pe suprafață de 28.500 mp, având indicii calculați conform date P.U.Z.

	E	P
P.O.T.	0	3,5%
C.U.T.	0	0,09

Ea cuprinde 3 subzone – SA, SB, SC cu următoarele caracteristici și propuneri urbanistice:

SA teren 10.208 mp Sud de G1, delimitată

N: B + drum II

E: limita zonei, teren agricol

V: centura Nord – km 541+198 + 541+570

S: CN 1897/6

Pe acest teren – pe lângă drum C1 + drum III – se propune:

1- clădire P-P+1-3, cu destinația de reprezentanță birouri etc. Ac=1.200 mp, Ad=3.600 mp; Vc.maxim=18.000 mc;

2 – clădire P-P+1-2, cu destinația de comerț și servicii, depozit piese auto etc., Ac=1.860 mp, Ad=4.650 mp, Vc=23.000 mc.

poziționate distinct, cu parcaje și zone verzi, acces intervenție pe 3 laturi, 1 are 35 parcaje, 2 are 28.

Are structura:

- fundații B.A.
- elevații., stâlpi, grinzi, planșee metal și B.A. (monolit sau prefabricate)
- închideri zidărie neportantă (cărămidă sau B.C.A.), panouri tristrat + tâmplărie cu geam termopan
- compartimentări Rigips pe schelet metalic
- gleturi, faianță, gresie, zugrăveli lavabile ca finisaje
- toate instalațiile necesare, dotare P.S.I., conform norme la GRF I-II; încălzire și a.c.m. cu centrală proprie pe gaz

Nu se permite în parcaje depozitarea, manevrarea combustibilului și nici efectuarea de reparații la autovehicule.

Înălțimea maximă 18,0 m la pazie 15,00 deci nu e clădire înaltă conform P.118/1999, se va respecta L.50/2001, caracteristicile finale se vor stabili la Ac.

	E	P
P.O.T.	0	31%
C.U.T.	0	0,93

SB, teren 9.658 mp, la Sud de G1 delimitat:

N: SC – drum 0 – ax Est G1

V: DN7 – km.541+370 – 541+564

E: A1899, CN 1897/6

S: limita zonei, SA –drum II

Se propune -. orientat N-S .- o clădire 3 – cu P-P+1 și destinația depozit zonal produse termice, prestări, servicii Ac=2.600 mp, Ad=5.200 mp, Vc=26.000 mc , minim 40 parcaje.

Are structura:

La SB:

- fundații B.A.
- elevații., stâlpi, grinzi, planșee B.A. monolit sau prefabricate

- inchideri zidarie neportanta (caramida sau B.C.A.), panouri tristrat + tamplarie cu geam termopan
- compartimentari Rigips pe schelet metallic
- gleturi, faianta, gresie, zugraveli lavabile ca finisaje
- toate instalatiile necesare , dotare P.S.I. , conform norme cu GRF I-II ; risc de incendiu mare la parcare ; incalzire si a.c.m. cu centrala proprie pe gaz

Se poate realiza etapizat , ca si la SA, minim edificat 60% din PUZ.

Se asigura 35 parcaje , H.maxim 11,00m , coama 9,00m , pazie 5,00m , H nivel=3,00m.

	E	P
P.O.T.	0	30%
C.U.T.	0	0.6

SC, teren 8.724 mp, la Nord de G1 , delimitata :

N: CN 1897/5

E: teren agricol + CN 1897/4

V: DN7 km.541+564-542+30

S: DJ

Pe acest teren – datorita configuratiei foarte lungi si inguste nu se fac in aceasta faza propuneri urbanistice , el fiind cu functiunea principala de a asigura prin drum 0 si I (respectiv C1) accesul spre terenurile din Est.

Acest context se poate modifica numai in cazul unor lucrari pregatitoare ample (intubate CN 1897/4 etc) cu efecte ce trebuie studiate distinct.

	E	P
P.O.T.	0	20%
C.U.T.	0	0.4

Precizam conform aviz 340/23 toate cladirile propuse se vor realiza in doua etape :

1. peste cei 50m conform aviz

2. conform propuneri 03A , dupa introducerea terenului in intravilan si modificare a statutului juridic al centurii.

Bilanturile sunt facute cumulat etapei 1+2.

Desigur , in caz de necesitate parcajele si zonele verzi aferente SB, pot fi si ele utilizate temporar pentru dresaj. Nu se permite in parcaje depozitarea , manevrarea combustibilului si nici efectuarea de reparatii la autovehicule – Expozitii sau actiuni de promotie.

Varianta finala se va stabili la PCA, minim edificabil 60% cladiri , 100% collector C2 .

BILANT TERITORIAL**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ZONA STUDIATĂ – 17,40 ha**

TEREN AFERENT		Existent		Propus	
		ha	%	ha	%
1.	Dotări servicii	-	-	0,56	3,22
2.	Carosabil	0,88	5,06	1,47	8,44
3.	Platforme, parcaje, trotuare	-	-	0,26	1,49
4.	Spații verzi amenajate	-	-	0,64	3,68
5.	Spații verzi neamenajate	0,37	2,13	0,37	2,13
6.	Canale	0,89	5,11	0,89	5,11
7.	Agricol	15,26	87,70	13,21	75,93
TOTAL GENERAL:		17,40	100%	17,40	100%

ZONA STUDIATĂ

	E	P
P.O.T.	0	3,22%
C.U.T.	0	0,09

BILANT TERITORIAL**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ INCINTA PROPUȘĂ – 28.500 mp**

TEREN AFERENT		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Dotări servicii	-	-	5.600	19,65
2.	Carosabil	-	-	5.870*	20,59
3.	Platforme, parcaje, trotuare	-	-	2.815	9,97
4.	Spații verzi amenajate	-	-	6.370	22,35
5.	Spații verzi neamenajate	-	-	-	-
6.	Canale	-	-	7.845	27,54
7.	Agricol	28.500	100%	-	-
TOTAL GENERAL:		28.500	100%	28.500	100%

* Din care: 340 G1

INCINTA PROPUNERI

	E	P
P.O.T.	0	20,65%
C.U.T.	0	0,63

3.5. Dezvoltarea echiparii edilitare

Subliniem faptul ca in zona la mica distanta nu exista toate utilitatile necesare "functionarii" conform cerintelor a cladirilor A si B . Din acest motiv e greu , deseori discutabil profesional, daca exista cu adevarat alternative(viabile si fiabile ethnic+financiar) pentru asigurarea cu utilitati; proiectantul optand de regula pentru Varianta 1 – racord la retelele municipiului evident aliniata la conditiile din avizul furnizorului. Apa , menajerul si pluvialul sunt conform avizului C.A. Arad.

3.5.1 Alimentarea cu apa potabila

Conform normelor , trebuie asigurata apa pentru un consum mediu de : $4,75+32,8+2,4=39,95$ mc , rotund=40 mc.

Aceasta se va realize prin racord la reseaua de apa existenta in in zona (Gradiste sau cartier Micalaca str.Siriei)in concordanta cu avizul furnizorului.Fiecare consumator va avea contorizare separata ,pe strada nou creata se propun 2 hidranti stradali supraterani (din 100 in 100m) rezerva incendiu-conf.norme.

3.5.2. Canalizarea apelor uzate

In zona studiata , in prezent nu exista un sistem centralizat de canalizare menajera.

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectivele propuse in zona se va realiza prin colectoare stradale , prevazute din tuburi PVC pentru canalizari exterioare , imbinate prin mufe cu garnituri de cauciuc , avand diametrele de 200 si 250 mm, acestea avand durata normala de functionare de peste 50 ani.

Ele se vor racorda la reseaua de canalizare a orasului din Micalaca sau Gradiste si pompata spre statia de epurare. Solutia se va stabili conf. aviz C.A. Arad.

3.5.3. Canalizarea apelor meteorice

Ele se vor racorda la reseaua de canalizare a orasului si pompata spre statia de epurare . Solutia se va stabili conf. aviz C.A. Arad , impreuna, dupa caz , cu colectarea apelor meteorice intr-un bazin de stocare (se reduce substantial debitul ~150l/s) iar apele colectate se pot folosi la udat spatii verzi , spalat drumuri si platforme etc. Se vor prevedea separatoare de ulei si nisip.

Conductele colectoarelor de canal vor fi executate din tuburi PVC pentru canalizari exterioare ,imbinate prin mufe cu garnituri de cauciuc , avand diametrele de Dn= 150 si 200mm , acestea avand durata normala de functionare de peste 50 ani.

Pe traseul colectoarelor se vor prevedea camine de vizitare din tuburi de beton prefabricate , cu rame si capace din fonta carosabile, amplasate la distante de maxim 50m unul de altul, in punctele de schimbare de directie , in punctele de incipienta si in dreptul fiecarei parcele ale zonei astfel incat sa existe posibilitatea racordarii instalatiilor de canalizare ale incintelor la colectoare.

Pentru evacuarea apelor meteorice , daca este cazul , din considerente nivelitice la demisol se va construe o statie de pompare , echipata cu pompe submersibile , corespunzatoare debitului evacuat .

	Cladire 1	Cladire2	Cladire3
Numar persone	12	40	36
Qzi.med	4.75 mc/zi	21.67 mc/zi	14.4 mc/zi
Qzi.max	5.25 mc/zi	18.00 mc/zi	16.0 mc/zi
Qorar	0.33 mc/h	1.2 mc/h	1.2 mc/h
Canalizare	3.80 mc/zi	13.00 mc/zi	12.00 mc/zi
Pluvial	60.00 l/s	70.00 l/s	110.00 l/s

Aceste elemente sunt tratate detaliat la lucrari alimentare cu apa , capitol avize.

La aceste 3 tipuri de utilitati nu trebuie omisa nici posibilitatea gruparii lor langa drumul din C.U. 1482/2006 p traseul ~Vest –Est de la PECO Gradina Postei la G1 , apoi distributie spre Nord si Sud , ce deserveste ambele laturi ale DN7.

3.5.4. Alimentarea cu energie electrica

La un consum preconizat conform normativelor in vigoare pentru acest tip de functiune , energia electrica se asigura din punctual de racord indicat de furnizor se vor asigura racorduri prin LES la obiective , dupa caz , printr-un PT aerian (sau inglobat)dimensionat corespunzator.

Telecomunicatii

Pentru echiparea zonei cu dotarile pentru telecomunicatii (servicii telefonice , transmisii de date, conectare la INTERNET , CATV) se propun realizarea urmatoarelor lucrari:

- Canalizatii stradale , sub trotuare, din conductele din polietilena;
- Retea fibra optica.

3.5.5. Alimentarea cu energie termică

În zonă vor fi realizate obiective de sine stătătoare, fiecare dispunând de sursă proprie de energie termică, ce se va realiza în centrale termice individuale, cu funcționare pe gaze naturale. În consecință nu este necesară o sursă centralizată de energie termică și nici de rețele de distribuție ce de altfel ar trebui să aducă agentul termic de la mare distanță. Local se poate opta pentru varianta încălzire + apă caldă cu boiler electric.

3.5.6. Rețele de gaze naturale

S.C. E-on GAZ ROMÂNIA nu are în exploatare o rețea de gaze naturale în zonă, de presiune redusă care este executată în zonă (blocuri + locuințe P).

Gazele naturale sunt propuse ca și combustibil pentru producerea energiei termice necesare încălzirii spațiilor și preparării apei calde menajere, și acolo unde este cazul pentru prepararea hranei.

Utilizarea ca și combustibil a gazelor naturale este propusă din următoarele considerente:

- în apropierea zonei nu există rețele de termoficare cu suficientă rezervă iar aducerea lor în zonă nu se justifică economic;
- prin utilizarea gazelor naturale ca și combustibil la centralele termice, poluarea în zonă se reduce la minim;
- în vecinătatea zonei studiate se pot aduce rețele de gaze naturale de presiune medie,

Din stația de reglare măsurare prin intermediul rețelelor de distribuție gaze naturale de presiune redusă se vor alimenta viitorii consumatori, temporar se poate rezolva prin GPL.

Rețelele de gaze naturale presiune redusă se vor executa din țevă de polietilenă și vor avea traseele pe drumurile colaterale care vor deservi această zonă. Rețelele de gaze naturale presiune redusă vor fi de tip ramificat, vor avea diametrele cuprinse între DN=80 mm și DN=120 mm și se vor monta subteran.

Pe fiecare ramură se va monta câte un robinet de închidere. Acești robineți vor fi din polietilenă, pentru gaze, cu tijă de acționare de la suprafață. Se vor monta pe placă de beton.

La amplasarea conductelor de gaze se va avea în vedere respectarea distanțelor minime prevăzute în normele tehnice NT-DPE-01/2004 față de celelalte instalații de utilități publice.

Proiectarea și executarea alimentării cu gaze naturale a zonei studiate se va realiza cu respectarea prevederilor HG 1043/2004 și a Normelor tehnice NT-DPE-01/2004, printr-o firmă autorizată de ANRGN BUCUREȘTI pentru astfel de lucrări, prin instalatori autorizați.

NOTĂ:

În conformitate cu H.G.R. 538/1999 în vederea nominalizării debitului de gaze la obiectivele ce se preconizează a se construi este necesară întocmirea pentru fiecare unitate a "Documentației tehnice pentru emiterea acordului de utilizare a gazelor naturale" ce va fi depusă la S.C. DISTRIGAZ-NORD S.A. Tg.Mureș - Sucursala Arad.

3.6. Protectia mediului

Conform Temei de proiectare, suprafața de teren amplasată la Est de „centrul” intersecției DN7-G1/541+570, care face obiectul prezentului P.U.Z., va fi destinată spațiilor cu altă destinație decât locuințe.

Pentru canalizarea apelor uzate se propune realizarea unui sistem pe toată suprafața studiată, astfel încât să existe posibilitatea preluării apelor uzate din incintă. Transportul acestora spre un punct aflat în partea estică a zonei, cu cote nivelitice minime.

Pentru colectarea și evacuarea apelor meteorice din incintele de pe suprafețele publice din zonă se propune realizarea unui sistem de canalizare pluvială, pe toată suprafața zonei, astfel încât să existe posibilitatea transportului acesteia spre un punct aflat în partea estică a zonei, cu cotele nivelitice minime.

Pe lângă asigurarea tuturor utilităților urbane pentru clădirile propuse, subliniem faptul că destinația, funcțiunea dominantă este o „activitate” nepoluantă fără producție sau comercializare toxice, fără risc pentru mediul înconjurător sau sănătatea oamenilor din zonă (lucrători sau terți).

Precizăm:

- cele mai apropiate locuințe sau dotări sunt la ~2.200 m Vest;
- poluarea sonoră dată de DN se poate reduce prin fluentizarea circulației (giratoriu, semaforizare etc.);
- local se pot monta panouri fonoabsorbante.

3.6.1. Diminuarea, reducerea surselor de poluare

Mutarea centurii mai la Nord, existentul devenind stradă.

Prin prezenta documentație P.U.Z., din analiza impactului posibil prin realizarea investiției, rezultă că sunt create și asigurate toate măsurile legale privind eliminarea riscului poluării datorită acestei activități.

Subliniem faptul că numai maxim 35% la SA-B din suprafață studiată este destinată clădirii iar la exterior se desfășoară în exclusivitate activitate de parcare, zone verzi.

Prevederile, propunerile și eventualele măsuri de intervenție privesc – (sub aspect legal, tehnic, arhitectural și urbanistic – următoarele categorii de probleme:

3.6.1.1.1. Poluarea solului și a apei nu este posibilă, în clădiri nu sunt și nu se permit activități generatoare de noxe periculoase, (practic este o unitate de comerț și servicii, prestează fără nici un risc toxic sau similar) respectiv depozitează temporar produse neutre, netoxice.

Toate sursele de apă sunt legate și colectate la sistemul centralizat de apă-canal al Municipiului. Nu se creează emisii de gaz, pulberi, suspensii etc. care singure sau în combinație cu alte substanțe pot periclita în caz de precipitații calitatea solului sau apei; consumurile de apă deci și deversările sunt modeste, neexistând capacități productive.

Poluarea aerului:

– fonică: nu este cazul, sursa de poluare este în afara incintei cu propuneri (DN-G1)

– emisii de gaze: centralele pe gaz natural sunt echipate cu utilaje omologate în care emisiile în atmosferă sunt sub limitele permise.

Circulația auto în incintă este redusă (aici autoturismele staționează pe perioada încărcării-descărcării) raportată îndeosebi la traficul din jur.

Specificăm că se prevăd plantații pentru a proteja zona studiată de zgomotul exterior pe toată lungimea tronson DN latură Est.

Prevenirea producerii de riscuri naturale:

Nu este cazul – prin poziția ei zona nu este supusă la nici o sursă de risc (inundații, alunecări teren, prăbușiri etc.).

Toate apele uzate din clădiri sunt preluate de rețeaua de canalizare din zonă și dirijate către stația de epurare; menționăm că ele sunt în cantități relativ mici, echivalentul a 50 apartamente convenționale.

În incintă – ca și în tot orașul – deșeurile menajere și urbane sunt conform regulamentului de salubritate – HCLM 76/2001 – în recipiente (pucele sau recipienti) și transportate cu utilaje specializate la rampa municipală de gunoi) rampă ecologică ce corespunde în totalitate normelor UE) amplasată lângă CET, exploatată de firma austriacă A.S.A.

Practic, aceste „deșeurii” sunt:

- cele menajere provenind de la personal clienți cumpărători;
- ambalajele (hârtie, lemn, plastic de la produsele utilizate). În viitor se preconizează și preselecția lor – pe 4 categorii – în vederea reciclării.

Deșeurii din spațiile verzi (frunze, iarbă etc.) nenocive ce se transport la rampa A.S.A.

Deșeurii industriale nu sunt, nu există activitate productivă poluantă, se depozitează și comercializează numai produse finite ambalate (nu în vrac) sau se prestează servicii (reparații liesing, reprezentanță birouri).

Plantații în zonă nu sunt, se prevăd plantații de aliniament + precum și spații verzi amenajate în incintă, peste 22% din teren inclusiv în zone adiacente DN, în rest e numai teren agricol.

Terenuri degradate nu sunt în zonă și activitatea propusă nu prezintă riscul degradării terenurilor înconjurătoare.

Bunuri de patrimoniu nu sunt în zonă, nu se pune problema de reabilitare urbană sau peisagistică. Nu sunt surse de potențial natural turistic sau clădiri istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

Disfuncționalitățile din zonă sunt prezentate detaliat la cap.2.6., subliniem expres faptul că realizarea investiției preconizate în prezenta documentație reduce radical aceste disfuncționalități.

3.6.2. Pe baza acestor elemente, analizând prevederile H.G. 1076 – anexa 1: Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului (HG 1213/2006, anexe și 50/91 republicată, lista A-B), apreciem următoarele privind:

1. Caracteristicile planului:

a) planul P.U.Z. creează în totalitate cadrul pentru ca activitățile viitoare preconizate (de comerț, depozitare, producție) să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției, condițiile concrete de funcționare și să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

b) planul de utilizare a terenului liber de 28.500 mp este în concordanță cu:

- P.U.G. Municipiul Arad și Regulamentul de Urbanism aferent.
- situația de fapt a zonei în care există teren pentru numeroase unități productive, de prestări, comerț, transport etc.

iar prezența clădirilor 1,2,3 va atrage și alți investitori.

c) P.U.Z. este aliniat și în concordanță cu principiile dezvoltării durabile asigurând din prima fază până la atingerea capacității finale respectarea normelor și considerațiilor de mediu, asigurând pe durata normată de exploatare toate utilitățile necesare bunei funcționări și eliminării riscului de poluare.

d) nu generează sau cuprinde probleme relevante de mediu, activitatea preconizată fiind nepoluantă.

Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, precizăm:

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deșeurile rezultate vor fi indicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile – hârtie, carton, sticlă etc. – vor fi colectate separat, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max. 50 dB) și STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O. 462/93 și O. MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei privind deșeurile; H.G. 349/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.

e) nu este relevant pentru programele naționale sau comunitare de mediu, nefiind o unitate activă care produce sau gestionează deșeuri, ape etc.

2. Caracteristicile efectelor sau zonei posibil a fi afectate:

a) probabilitatea de a afecta mediul este nulă – ca durată sau frecvență – ca atare nu se pune problema reversibilității efectelor (de ex.: cade o sticlă, se sparge sau fisurează dar elementele componente rămân tot nenocive și deșeurile neutre se adună și se elimină în câteva minute).

b) nu se pune problema cumulării efectelor, toate materialele utilizate, depozitate sau comercializate sunt inerte, neutre, netoxice, în general create și agrementate special pentru medii în care stau sau lucrează oameni.

c) exclus, e la o distanță de peste 20 km de frontieră iar posibilele „efecte” se restrâng la eventual o încăpere (vezi 2/a).

d) nici în condiții accidentale, nici în condiții normale natura activității nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător.

e) efectele – ca areal de suprafață cât și ca numai de populație posibil afectat – considerăm că sunt practic nule, neafectând practic nici măcar lucrătorii din clădirile propuse. Subliniem faptul că toate spațiile sunt încălzite, ventilate și se asigură toate normele P.S.I. necesare, clădirile sunt incombustibile, materialele depozitate sunt incombustibile sau greu combustibile, se asigură dotare P.S.I., hidranți interiori și exteriori, trape de fum, avertizori de incendiu etc.).

f) arealul posibil de afectat eventual o încăpere din construcțiile din incintă o parcare, nu se pune problema de alt areal și nici de valoarea acestuia (cap. 7.8.).

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

- nu este posibilă depășirea standardelor sau valorilor limită de calitate a mediului, în incintă nefiind activitate generatoare de noxe, risc poluare, accident etc.
- este exclusă folosirea terenului în mod intensiv, procentul maxim de ocupare al terenului studiat cu construcții P.O.T. este sub 35%, rămân în incintă platforme + spații verzi amenajate peste 22%.

g) în zonă (și nici pe o rază de kilometri) nu există zone sau peisaje cu statut de protejare (nici măcar local) deci nici național, comunitar sau internațional mici terenuri, clădiri cu destinație specifică.

Din aceste considerente generale și specifice legislației de mediu, cunoscând în detaliu caracterul investiției, luând în considerare situațiile cu investiții similare; apreciem că investiția este cu un risc redus, nesemnificativ asupra mediului și se realizează pe o suprafață redusă, sub 3,00 ha.

Această încadrare e susținută de faptul că la toate investițiile similare realizate în țară au fost autorizate de organele competente în protecția mediului fără probleme, ca obiective ce nu fac obiectul procedurii de mediu.

Proiectantul consideră că prezenta documentație P.U.Z. se încadrează în prevederile H.G. 1076/2004 cap II, art. 5(3) a, HG 1213/2006, anexe și 50/91 republicată, lista A-B care precizează:

- se impun evaluări de mediu numai dacă pot avea efecte semnificative asupra mediului.

3.7. Obiective de utilitate publică

Terenul aferent zonei studiate se compune din următoarele forme de proprietate:

- terenuri proprietate privată de interes local, respectiv Primăria Municipiului Arad;
- domeniu public de intere național – DN7, centura Nord;
- domeniu public de interes județean – DJ709 DE 1539;
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Terenurile aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice este teren neutilizat pentru construcții.

Terenurile aferente circulației publice vor fi trecute din proprietatea privată a Primăriei sau a persoanelor fizice sau juridice, în proprietatea publică a Primăriei Municipiului Arad.

După realizarea clădirilor se va face apartamentarea cu stabilirea cotei părți de teren ce revine de funcțiune.

4. REGLEMENTĂRI

Propunerile prezentului P.U.Z. se înscriu în prevederile P.U.G. al Municipiului Arad, precum și în propunerile de utilizare funcțională a prevederilor Regulamentului P.U.G., de a sprijini investițiile publice sau private.

Elaboratorul prezentului P.U.Z. apreciază că realizarea acestei zone cu profil mixt – dotări, prestări, locuințe va duce la dezvoltarea Municipiului Arad, atât economic, cât și, existentă în sudul amplasamentului este una dintre cele mai mari și mai complexe zone industriale existente în municipiu, adiacent DN7 + centură + Micălaca Est.

De asemenea, elaboratorul propune ca într-o primă etapă este necesară demararea unor proiecte tehnice și de detaliu, pentru infrastructură și utilități, pentru subzona amplasată în vestul zonei studiate, ca o premisă a demarării (adiacent DN până la CF Arad – Deva + Zona Câmpia Poștei - Grădiște) a unui nou parc - Zona Industrială și din aceste motive considerăm oportună cuprindea în PUG a zonei studiate ca trup izolat et.I apoi în ansamblu, minim 3,8 ha.

„COPYRIGHT ! În conformitate cu art.39 din Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnătura pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism, aprobat prin H.G. nr. 1519/2004, acest proiect este proprietatea intelectuală a societății: B.I. ARH. DARIDA I. IOAN, autor ARH.DARIDA I. IOAN TNA 0600, MEMBRU R.U.R. Înstrăinarea, multiplicarea sau folosirea cu altă destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau soft-urilor aferente, intră sub incidența legii dreptului de autor”.

Întocmit:

Șef proiect: arh. IOAN DARIDA
 Urbanism și amenajarea teritoriului: arh. IOAN DARIDA
 Rezistență: ing. DORIN STANCA
 Instalații: ing. VICTOR RĂSADEA
 Geo: ing. ȘTEFAN IAȘCHEVICI
 Topo: S.C. TEMPO SRL

