

ANUNT DE INTENTIE PRIVIND ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC
ZONAL

Nr. crt.	Nr. înregistrare	Inițiator	Destinatia solicitată	Adresa
1	76565/04.10.2021	S.C. Eco Motors S.R.L.	Studiu de oportunitate P.U.Z.-” <i>Construire hale dezmembrări autoturisme și birouri</i> ”	mun. Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, FN, CF nr. 348465-Arad; Suprafata teren : 10.786 mp

Data afișării anunțului: 20.10.2021

NOTĂ:

1. Documentația poate fi consultată la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 10, în perioada 20.10.2021-03.11.2021, în zilele lucrătoare, între orele 8⁰⁰– 11⁰⁰;

Observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, Serviciul Relații cu Publicul până la data de 03.11.2021.

STUDIU DE OPORTUNITATE

INVESTIȚIA: **CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME
si BIROURI**

BENEFICIAR: **S.C. "ECO MOTORS" S.R.L.**

PROIECTANT: **S.C. "PRO URBAN" S.R.L. Arad**

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

I. COLECTIV DE ELABORARE: arh. SERBAN Elvira

II. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI: arh. SERBAN Elvira

Intocmit
arh. SERBAN Elvira

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Fisa de responsabilitati
3. Borderou
4. Certificat de urbanism
5. Extras C.F.
6. Memoriu de prezentare

B. PIESE DESENATE

1. Plan de situație - anexă la C.U. _____ 01
2. Plan – situatia existenta _____ 02A
3. Plan – conceptul propus _____ 03A

Întocmit,
arh. SERBAN Elvira

MEMORIU de prezentare**1. PREZENTAREA INVESTIȚIEI****1.1. Date de identificare**

BENEFICIAR:	S.C. "ECO MOTORS" S.R.L.
FAZA DE PROIECTARE:	A.O. - AVIZ DE OPORTUNITATE pentru INIȚIERE P.U.Z.
AMPLASAMENT:	Mun. Arad, DJ ARAD-ZADARENI, nr. F.N., C.F. 348465-Arad
DENUMIRE PROIECT:	CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME si BIROURI
PROIECTANT:	S.C. "PRO URBAN" S.R.L. - Arad
PROIECT NR.:	61/2021

1.2 Încadrarea în teritoriul municipiului Arad - Amplasament**ZONA STUDIATA:**

Terenul propus spre studiu este situat in partea de sud-vest a municipiului Arad, la sud de drumul judetean DJ 682, Arad-Zadareni fiind delimitat:

- la S de parcela agricola cu nr. Cad. 348466;
- la N de parcela agricola cu nr. Cad. 348414;
- la V, de canalul de irigatii CN 2442;
- la E, de drum acces zona industrială, cu nr. Cad. 348359.

În zona studiată se delimitează următoarele tipuri de funcțiuni: spatii productie, depozitare si prestari servicii.

1.3 Folosinta actuala a terenului

Suprafața totală a terenului este de 10.786 mp, format dintr-o singura parcela, proprietatea beneficiarului, conform extras C.F. nr. 348465 - Arad cu folosinta actuala de pasune.

Amplasamentul este liber de constructii.

1.4. Circulația

Accesul in incinta se face prin drumul betonat de acces in zona industrială, cu nr. Cad. 348359.

In incinta vor fi prevazute platforme de parcare si depozitare autoturisme.

1.5 Echiparea edilitara

Din punct de vedere al echiparii edilitare, limitrof amplasamentului exista retele de alimentare cu energie electrica, reseaua de apa-canal, reseaua de alimentare cu gaz pe drumul de betonat cu nr. Cad. 348359.

2. INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

2.a Indicatori urbanistici

Conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Arad nr. 59/2005, terenul face parte dintr-o zona cu functiunea de zona industrială și cai de comunicatii.

Indicatori urbanistici maxim existenti:

P.O.T. Maxim = 0,00%

C.U.T. maxim = 0,00

Indicatori urbanistici maxim propusi:

P.O.T. maxim = 60%

C.U.T. Maxim = 1,20

Indicatori urbanistici minim propusi:

P.O.T. maxim = 50%

C.U.T. maxim = 1,00

Regimul maxim de înaltime propus este de P+1E la cladirile birouri și P+Ep la hale.

Functiuni admise :

- Zona de productie
- Zona depozitare
- Zona de spatii comerciale
- Zona de prestari servicii
- Parcaje
- Spatii verzi minim
- Lucrari tehnico edilitare

2. b. Indicatori de producție

Nu este cazul

2. c. Indicatori emisii de noxe

Pentru autovehiculele EURO 2 concentrația de CO la relantiul motorului nu trebuie să depășească 0, 5 % din volumul de gaze arse, iar pentru autovehiculele echipate, cu EURO 3 și 4 procentul nu trebuie să depășească 0, 3%. In regim de accelerație a motorului la cel puțin 2000 rotații pe minut pentru autovehiculele cu EURO 2 conținutul de CO nu trebuie să depășească 0,3 % din volumul de gaze arse, iar pentru autovehiculele cu EURO 3 și 4 procentul nu trebuie să fie mai mare de 0,2 %.

Protecția calității aerului

Calitatea aerului în zona studiată se va menține în limitele normale prin luarea următoarelor măsuri:

- Menținerea nivelului gazelor de eșapament produse sub limitele admise prin evitarea exceselor de viteză
Valorile măsurate vor trebui să fie inferioare celor din CMA STAS 12.574-87 (0,25 mg/m³ pentru SO₂ și 0,10 mg/m³ pentru NO₂ –medii zilnice).

3. INTEGRAREA in ZONA

3.1. Prevederi ale unor documentații sau studii elaborate anterior

Zona este reglementata prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Arad nr. 59/2005.

3.2. Modernizarea circulației

Accesele in incinta se vor face pietonal si auto din drumul betonat de acces in zona industrială (nr. Cad. 348359).

In incinta vor fi prevazute platforme de parcare si depozitare si un carosabil de incinta de 5,00 m latime.

3.3. Zonificare funcțională/ Reglementări

Se propune construirea de cladiri cu functiunea de hale dezmembrari autoturisme, spatiu comercial, birouri, cu regim maxim de înălțime parter+ etaj (etaj partial) cu un Hmax.= 12,00 m.

Se va amenaja zona verde din incinta.

BILANT TERITORIAL - INCINTA PROPUNERI					
Nr.	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Zona industrială	0,00	0,00	945,00	8,76
2	Platforme, accese	0,00	0,00	7648,62	70,91
3	Zone verzi amenajate	0,00	0,00	2192,38	20,33
TOTAL INCINTA		10786,00	100,00	10786,00	100,00

3.4. Dezvoltarea echipării edilitare

a. Alimentarea cu apă necesară activității va fi asigurată prin racordarea la rețeaua stradala existenta. În timpul exploatării investiției, apa potabilă va fi furnizată prin aprovizionarea cu pet-uri.

b. Apele menajere vor fi colectate pre canalizarea existentă in zonă.

c. Apele pluviale vor fi colectate si conduse in rețeaua stradala comunala.

d. Alimentarea cu agent termic: se va realiza prin extinderea rețelei de gaz existenta limitrof amplasamentului, prin utilizarea unei centrale termice

individuale.

e. Alimentarea cu energie electrică se va face prin bransarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică a zonei printr-un post de transformare de 600 kv.

f. Alimentarea cu gaze naturale se va face prin bransarea la rețeaua de gaz existentă în zonă.

g. Gospodăria comunală: deseurile rezultate din activitatea de producție, comercială și din cea de birou vor fi depozitate într-un spațiu special amenajat dotat cu containere și europubele și vor fi colectate de operatori specializați, pe baza de contract.

h. Capacități de transport admise: autoturismele aduse pentru dezmembrare vor fi transportate cu autotrenuri de 40 tone fiecare într-un ritm lunar de 5 bucati (200 tone/luna) iar anual de 60 buc. (720 tone/an).

3.5. Integrare funcțională

Zona aleasă pentru realizarea investiției se consideră a fi una favorabilă pentru tema propusă de beneficiar, fără efecte negative asupra amplasamentelor învecinate având în vedere că în vecinătate sunt zone de industrie-servicii.

3.6. Relația cu mediul natural

Amplasament studiat nu face parte din zone sau arii protejate.

În zona nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului fiind zona industrială nepoluantă.

Amenajarea spațiilor verzi amenajate vor contribui la îmbunătățirea aspectului cadrului natural.

4. CONSECINTE ECONOMICE și SOCIALE

4.1. Efecte la nivelul zonei

Prin realizarea de utilități preponderent industriale se creează premisele dezvoltării din punct de vedere economic și modernizării zonei propuse în studiu.

Ca urmare a acestei investiții, se vor crea noi locuri de muncă, definind o strictă utilitate socială.

4.2. Efecte la nivelul localității

Punerea în funcțiune a obiectivului duce la o creștere a veniturilor realizate de autorități din taxele și impozitele încasate.

5. CATEGORII de COSTURI

Investiția propusă de beneficiari va fi realizată din fonduri proprii. Costurile pentru dotarea cu instalații și construcții vor fi suportate de investitorul privat.

6. CONCLUZII – JUSTIFICAREA OPORTUNITATII REALIZARII INVESTITIEI SOLICITATE

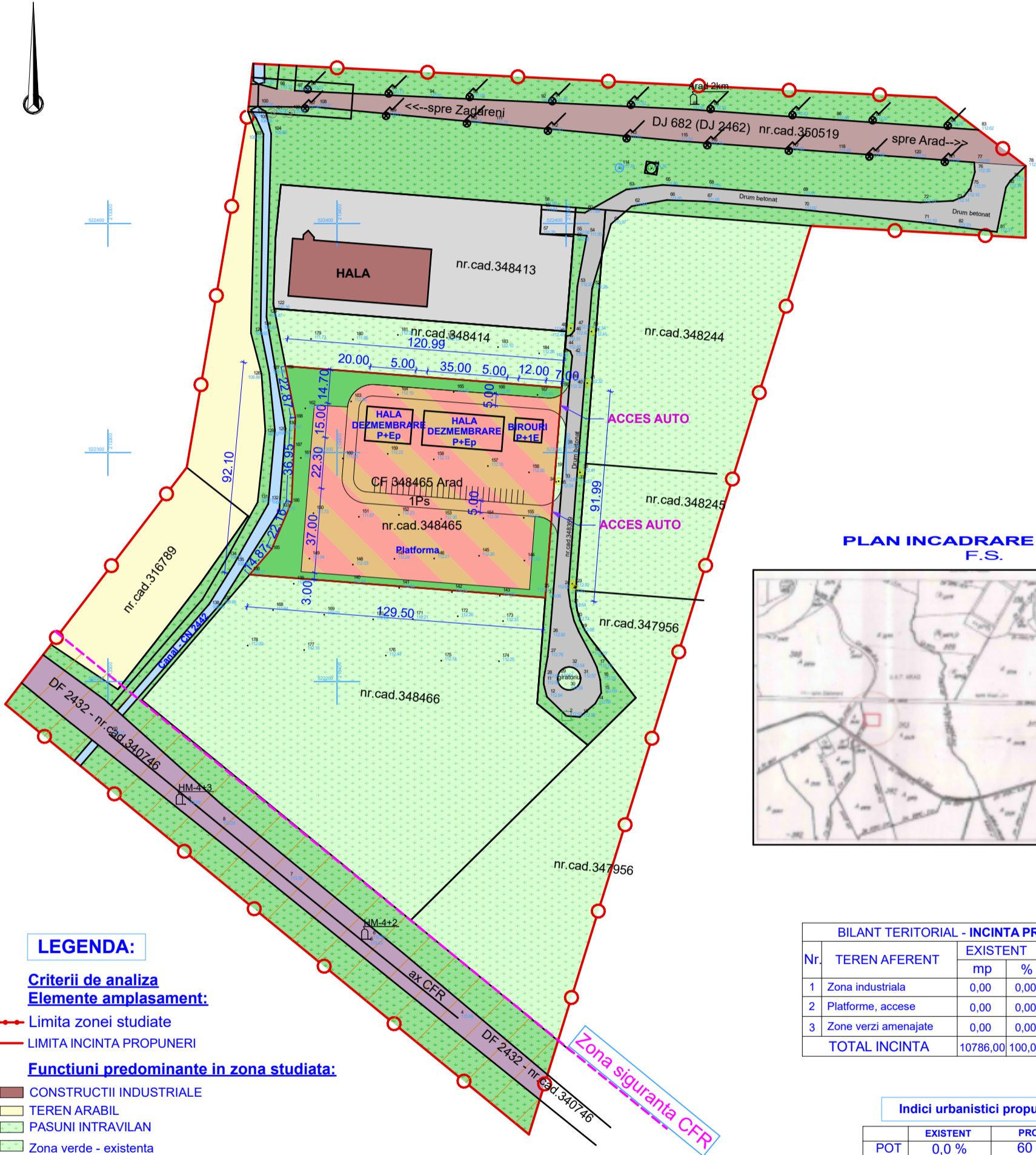
Tinand cont de posibilitatea de integrare functionala, cu realizarea investitiei din punct de vedere tehnic, amplasamentul propus de beneficiar întruneste condițiile necesare unei bune funcționări neinfluențând în niciun fel caracteristicile urbanistice ale localității.

În consecință, obiectivul propus nu va conduce la stabilirea de restricții sau interdicții în localitate, nefiind necesare în acest sens întocmirea de studii de fundamentare referitoare la circulație, dotare edilitară, relaționări cu localitatea, precum nici completarea ridicării topografice prin extinderea ei.

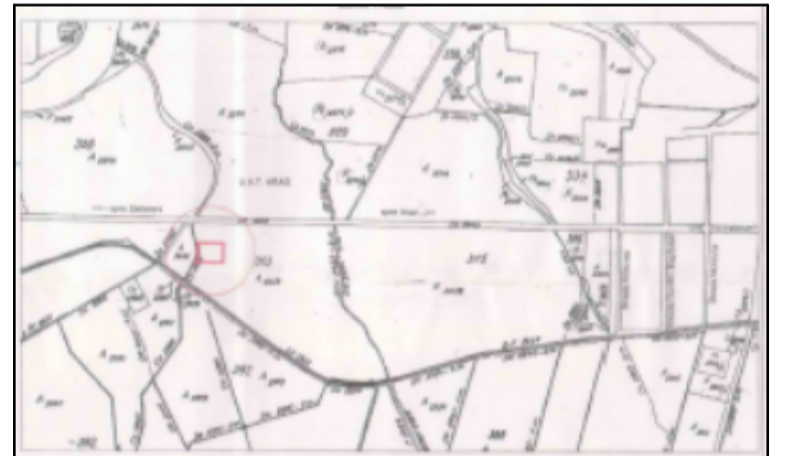
Intocmit,
arh. SERBAN Elvira

P.U.Z.
CONSTRUIRE HALE
DEZMEMBRARI AUTOTURISME
SI BIROURI

CONCEPTUL
PROPOS
 Scara 1 : 2000



PLAN INCADRARE IN ZONA
 F.S.



LEGENDA:

Criterii de analiza

Elemente amplasament:

--- Limita zonei studiate

--- LIMITA INCINTA PROPUNERI

Funcțiuni predominante in zona studiată:

- CONSTRUCTII INDUSTRIALE
- TEREN ARABIL
- PASUNI INTRAVILAN
- Zona verde - existenta

Circulații existente in zona studiată:

- CALE CFR
- DRUM JUDETEAN
- DRUM ACCES BETONAT

Indici si reglementari:

Regim maxim de inaltime admis: **P+E**
 Inaltimea maxima la cornisa 12,00 m
 P.O.T. maxim admis: 60 %
 C.U.T. maxim admis: 1,20

Reglementari propuse in incinta:

Funcțiuni:

- Zona edificabila
- Constructii industriale in regim de inaltime P+E, P+Ep
- Zona verde propusa

Circulații propuse in incinta:

- Parcaje auto propuse
- Acces auto

BILANT TERITORIAL - INCINTA PROPUNERI					
Nr.	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Zona industriala	0,00	0,00	945,00	8,76
2	Platforme, accese	0,00	0,00	7648,62	70,91
3	Zone verzi amenajate	0,00	0,00	2192,38	20,33
TOTAL INCINTA		10786,00	100,00	10786,00	100,00

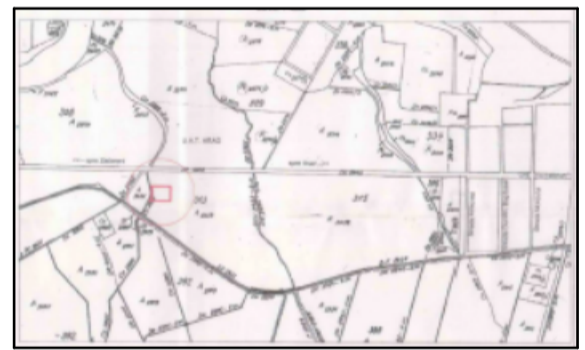
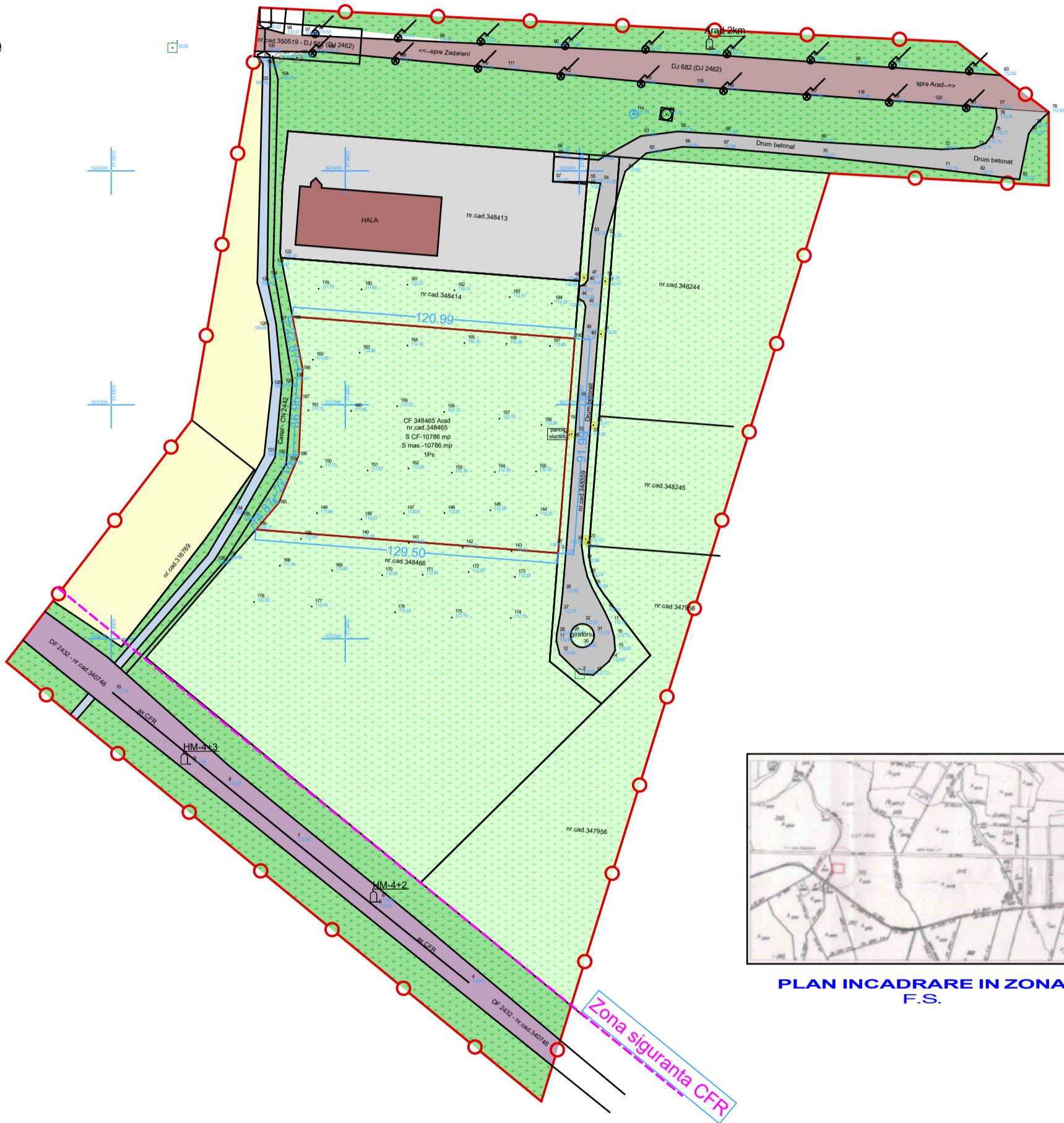
Indici urbanistici propusi

	EXISTENT	PROPUS
POT	0,0 %	60 %
CUT	0,0	1,2

Verificator/expert	NUME	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./Data	Pr. Nr. 61
			Benef.	S.C. "ECO MOTORS" S.R.L. Mun. ARAD, Cl. Timisorii, nr. 200	
			CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME si BIROURI		S.O.
			jud. ARAD, DJ ARAD-ZADARENI, nr. F.N., C.F. 348465-Arad		CONCEPTUL PROPOS
SEF PROIECT	arh. Serban Elvira		SCARA		
PROIECTAT	arh. Serban Elvira		1:2000		
DESENAT	arh. Serban Elvira		2021		03A

P.U.Z.
CONSTRUIRE HALE
DEZMEMBRARI AUTOTURISME
SI BIROURI

SITUATIA
EXISTENTA
 Scara 1 : 2000



PLAN INCADRARE IN ZONA F.S.

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTA PROPUNERI
- CALE CFR
- DRUM JUDETEAN
- TEREN ARABIL
- PASUNI
- Zona verde - existenta
- Accese si platforme

Verificator/expert	NUME	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./Data	
				Benef. S.C. "ECO MOTORS" S.R.L. Mun. ARAD, Cl. Timisorii, nr. 200	Pr. Nr. 61
				CONSTRUIRE HALE DEZMEMBRARI AUTOTURISME SI BIROURI	A.O.
				jud. ARAD, DJ ARAD-ZADARENI, nr.F.N., C.F. 348465-Arad	02A
SEF PROIECT	arh. Serban Elvira		SCARA	SITUATE EXISTENTA	
PROIECTAT	arh. Serban Elvira		1:2000		
DESENAT	arh. Serban Elvira		2021		