

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____

Privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu Construire cladire prestari servicii, spalatorie autovehicule proprii si parcare partial acoperita** amplasata in Arad, strada Campurilor FN,jud.Arad , beneficiar S.C.D&P Longtrans SRL Arad . proiect nr.30/2007, elaborat de Birou Individual Arhitectura Darida Ioan. , arh .R.U.R. Ioan Darida.

Consiliul Local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. Ad.7509 din _____ 2008 ;

-raportul nr.ad.7509 din _____ 2008 al Arhitectului Șef - Serviciul construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru,,**Construire cladire prestari servicii, spalatorie , parcaje pentru autovehicule proprii**,,amplasate in Arad ,strada Campurilor FN, inscise in C.F. nr.61020 Arad nr.top.parcela 3979/a.1.a.2.a.1.b.5.c/2/a-b/2/1/1 si C.F. nr. 61203 nedefinitiva Arad nr.top.parcela 127.1364/1/2, beneficiar S.C.D&P Longtrans S.R.L. proiect nr.30/2007 elaborat de Birou Individual de Arhitectura Darida Ioan , arhitect R.U.R. Ioan Darida,

-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 Cladire prestari servicii , spalatorie , parcaje pentru autovehicule proprii ,amplasate in Arad , strada Campurilor FN ,jud.Arad** elaborat de

Birou Individual de Arhitectura Darida Ioan , proiect nr.30 /2007, arhitect RUR Ioan Darida ,conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare ;

Art.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , S.C.D&P Longtrans S.R.L. și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr.ad.7509/Ao/ _____ 2008

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire cladire prestari servicii, spalatorie , parcaje, pentru autovehicule proprii amplasate in Arad, strada Campurilor FN ,jud.Arad, inscrise in C.F. nr.61020 Arad nr.top.parcela 3979/a.1.a.2.a.1.b.5.c/2/a-b/2/1/1, C.F. nr. 61203 nedefinitiva Arad nr.top.parcela 127.1364/1/2 beneficiar S.C.D&P LONGTRANS S.R.L.ARAD proiect nr.30/2007 elaborat de Birou Individual de Arhitectura Darida Ioan , arhitect R.U.R. Ioan Darida,

Având în vedere că nu au fost indeplinite toate condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.3408/10.12.2007, 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 cladire prestari servicii, spalatorie autovehicule proprii si parcare partial acoperita** ”,amplasate in Arad, strada Campurilor FN, jud.Arad , beneficiar S.C.D&P Longtrans S.R.L. numai dupa completarea documentatiei cu avizul de la mediu , in conformitate cu legislatia in vigoare.

P R I M A R

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.7509 din 14.02.2008

RAPORT

Denumire proiect : **P.U.D. Construire cladire prestari servicii , spalatorie, parcaje pentru autovehicule proprii**

Adresa : **ARAD,STRADA CAMPURILOR FN ,JUD.ARAD**

Beneficiar S.C. D& P Longtrans S.R.L.

Proiect nr.: 30/2007

Elaborat: Birou Individual Arhitectura Darida Ioan

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.3408/ din 10.12.2007 eliberat de Primaria Municipiului Arad privind amplasamentul, destinația, regimul juridic si tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al Planului urbanistic de Detaliu indicativ GM 009-2000.

Terenurile sunt inscrise in C.F. nr.61020 Arad nr.top.parcela 3979/a.1.a.2.a.1.b.5.c/2/a-b/2/1/1 si C.F. nr. 61203 nedefinitiva Arad nr.top.parcela 127.1364/1/2.

-in urma studierii documentatiei depuse la Primaria Municipiului Arad s-a constatat ca lipseste urmatorul aviz:

-Protectia mediului

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

După expirarea termenului (30 de zile) , completarea documentatiei si îndeplinirea condițiilor legale din toate punctele de vedere , se va supune documentația spre aprobare în Consiliul Local.

Prezentul raport este valabil numai pentru demararea procedurii de transparenta decizionala .

Arhitect șef
Ing.Carmen Balazs

Șef serviciu
Ing. Mirela Szasz



Societatea Română pentru
Asigurarea Calității

Instituție Certificată ISO 9001:2000



The International
Certification Network

FOAIE DE CAPĂT

Proiect N°:	30/2007
Faza:	P.U.D.- Plan Urbanistic de Detaliu
Denumire proiect:	Cladire prestari servicii, spalatorie, parcaje pt. autovehicule proprii – Arad, Str. Campurilor FN
Continut volum:	Plan urbanistic de detaliu Piese scrise si desenate

Pr. n°: 30/2007
Faza: P.U.D.
Beneficiar: SC D&P LONGTRANS SRL
Den. pr.: **Cladire prestari servicii, spalatorie,
parcaje pt. autovehicole proprii**

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

Șef proiect: arh. Ioan Darida
Arhitectură-urbanism: arh. Ioan Darida – R.U.R. C,D,E
Rezistență: ing. Dorin Stanca
Geo: SC GEO PROIECT SRL
Topo: SC GEOMETRIC PLUS SRL

Intocmit:
arh. Ioan Darida

BORDEROUL VOLUMULUI

A. PIESE SCRISE

I.FOAIIE DE CAPĂT.....	1
II.FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI.....	2
III.BORDEROUL VOLUMULUI.....	3
IV.MEMORIU GENERAL.....	4
1.ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI.....	4
2.OBIECTUL STUDIULUI.....	4
3.REFERIRE LA STUDIILE ANTERIOARE.....	4
4.ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE.....	4
4.1.Folosința terenului.....	4
4.2.Analiza fondului construit existent.....	4
4.3.Analiză geologică.....	5
4.4.Căile de comunicații.....	5
5.STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ ȘI REGLEMENTĂRI.....	5
6.ECHIPAREA TEHNIC-EDILITARA.....	12
6.1.Apa rece,menajer,pluvial.....	12
6.2.Alimentarea cu energie electrica,telecomunicatii.....	12
6.3.Instalatii termice.....	13
6.4.Instalatii gaze.....	13
6.5.Instalatii speciale.....	14
6.6.Sistematizarea verticala,drumuri,platforme.....	14
7.MASURIDE PROTECTIA MEDIULUI CONSTRUIT SI NATURAL.....	14
7.1.Salubritate.....	15
7.2.Masuri protectia muncii si P.S.I.....	15
7.4.Aspectul exterior al constructiilor.....	15
7.5.Amenajari exterioare.....	15
8.CONCLUZII.....	16

V. AVIZE, ACORDURI

1.C.U. 3408/10.12.2007.....	
2.Plansa anexa C.U.	
3. Plan de situatie CF 61020 ARAD	
4. Plan de situatie CF 61203 ARAD	
5.C.F.nr. 61203/top 127.1364/1/2 si C.F. nr. 61020/3979/a.1.a.2.a.1.b.5.c/2/a-b/2/1/1.....	
6.Aviz Apa-Canal nr.....	
7.Aviz P.S.I. nr.	
8. Aviz Directia de Sanatate Publica.....	
9. Aviz Mediu.....	
10. Aviz Romtelecom.....	
11. Aviz Politia Rutiera.....	
12. Aviz E-on Gaz.....	
13. Aviz Administratia Drumurilor Judetene.....	
14. Aviz Acord Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara.....	

B. PIESE DESENATE

15. PLAN INCADRARE IN LOCALITATE.....	
12.PLAN ZONA - Refolosibil.....	
13.SITUATIA EXISTENTA.....	
14.REGLEMENTARI URBANISTICE.....	
15.CIRCULATIA TERENURILOR.....	
16.DOTARI TEHNICO-EDILITARE.....	

INTOCMIT:

Arh. IOAN DARIDA

MEMORIU GENERAL

1. ELEMENTE DE RECUNOASTEREA INVESTITIEI

- Denumirea lucrării **Cladire prestari servicii, spalatorie, parcaje pt. autovehicole proprii**
Arad, Str. Campurilor FN
- Numar proiect: 30/2007
- Faza: Plan urbanistic de detaliu
- Beneficiar: SC D&P LONGTRANS SRL

2. OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentatie de urbanism a fost intocmita la comanda beneficiarului in vederea asigurarii unei cladiri pentru prestari servicii, spalatorie, parcaje, in incinta de 5.000 mp, proprietatea beneficiarului, amplasata in partea de nord a Aradului, la ~200 m nord de B.A.T., pe partea est str. Campurilor, la vest sunt locuinte P-P+1, pe strazile Radu Negru, Graurului, inainte de Dc 1438.

In acest teren de 5.000 mp, sunt 2 parcele distincte, avand

Parcela 1 – 3.300 mp – segmental S

Parcela 2 – 1.700 mp – segmental N

Prezentul P.U.D. trateaza ambele parcele ca un tot unitar, ce presupune inasa o dezvoltare in etape, in intreaga incinta de proprietate. Documentatia are la baza C.U. eliberat de Primaria Municipiului Arad, nr. 3408/2007 si plansa anexa C.U.

3. REFERIRE LA STUDIILE ANTERIOARE

Amplasamentul si vecinatatile se regasesc ca obiect de studiu in P.U.G. Arad, aprobat prin HCLM in 1997.

Conform regulamentului aferent P.U.G terenul este in UTR, cu caracter mixt ce practic conform P.U.Z. Zona Industriala Nord-Extindere – aprobat cu HCLM (si se propune) functiunea de prestari servicii, depozitare, industrie nepoluanta,etc. La N, adiacent de Dc 1348 a fost emis un CU pentru o statie de betoane.

La ora intocmirii documentatiei, terenul este liber de sarcini sau constructii, incinta propunerii are 5.000 mp, cea studiata 8643 mp.

4. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

Folosinta terenului

Terenul este delimitat.

Nord – Teren agricol A1364/1/1

Est – Teren agricol A1364/1/1 + A1364/1/2.

Vest – Str. Capurilor , dupa 1200 m spre N devine Dj 709 c spre Iratos.

Sud – Locuinete P-P+1.

Pe care se propune cladirea : P-P+1 + Platforme, parcaje, tehnico edilitare etc. conf. cap 5.1, are aproximativ 70,7 x 71, forma unui romb paralel cu strada Campurilor.

4.2. Analiza fondului construit existent

Cladirile din vecinatate latura de vest sunt toate construite in ultimii 50 ani, stare tehnica buna si la distanta mica, aproximativ 13-15 m de incinta de proprietate.

Terenul este plat si are stabilitate generala asigurata avand cota de 107,24 Sud si 107,40 Nord; pe latura Vest este un LEA 0,4 kv, la fila terenului investitiei.

Nu este expus la riscuri-inundatii, alunecari de teren etc., la Est sunt in curs de executie utilitatile pentru Zona Industriala Nord – Extindere, inclusiv constructii noi. Nu sunt in zona terenuri, cladiri monument sau cu valoare istorica, nu sunt terenuri sau cladiri cu destinatie speciala, nu se cunosc resurse ale subsolului.

4.3. Analiza geologica

4.3.1. Date generale

Pentru determinarea conditiilor de fundare se va intocmi un studiu geotehnic, cu foraj sub fiecare tronson propus.

Pentru aceasta faza de proiectare, plecand de la forajul executat se pot face urmatoarele recomandari:

- terenul se prezinta plan si are stabilitatea generala asigurata;

- stratificatia este relativ uniforma, fiind constituita din:
 - sol vegetal pana la 0.9 m adancime;
 - argila cafenie plastic vartoasa pana la 0.9-3 m adancime;
 - urmeaza o argila cafenie plastic vartoasa cu concretiuni de calcar si oxizi de fier si mangan pana la 2.3-2.7m adancime;
 - apoi argila cafenie ruginie plastic vartoasa cu intercalatii cenușii pana la adancimi de 2.8-3.0m;
 - argila prafoasa cafenie cu intercalatii cenușii plastic vartoasa pana adancimi de 3.6-3.8m;
 - si in continuare, praf argilos cafeniu galbui plastic vartos, pina la 5m adancime;

- apa subterana nu a fost interceptata pana la adancimea de 5m; NH-ul semnalat in zona se situeaza undeva sub 5.5m adancime in cazuri de precipitatii abundente, poate urca pana la -2,30 m.

- luand in considerare conditiile de fundare mentionate, pana la completarea gradului de cunoastere al amplasamentului, recomandam urmatoarele:

- fara subsol
- o fundare directa, la adancimi mai mari de 1.5m, pe stratul de argila cafenie, plastic vartoasa;
- adancimile optime de fundare si presiunile admisibile de calcul ale terenului de fundare, vor fi stabilite pe baza studiilor ce se vor intocmi, adaptate si corectate in functie de caracteristicile constructive si functionale ale obiectelor propuse. In vederea stabilirii cat mai precise a conditiilor de fundare la nivelul fiecarui obiect in parte, recomandam, executarea a cel puțin 4 foraje-penetrare PDG / 1ha hala, in functie si de fiecare obiect in parte.
- din punct de vedere seismic, amplasamentul se incadreaza in zona seismică de calcul "D" ($K_s=0.16$ și $T_c=1.0$ s)
- adancimea maxima de inghet-dezghet este de 0.8m.

4.4. Caile de comunicatii

Pateul pe care se propune acest ansamblu este adiacent la str. Campurilor (ce devine DJ 709 c), are 2 benzi de 3,5, cat. III asfaltata, stare tehnica medie, se propune un record la strada, nu se fac propuneri la Dc 1348.

5. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICA SI REGLEMENTARI

5.1. Elemente de tema

5.1.1 Determinarea configuratiei terenului

Conform celor solicitate de beneficiar, se propune pe terenul de 5.000 mp.

Realizarea, conform C.U. si reglementarilor urbanistice:

- 1) Poarta intrare culisanta, 6,00 lat. cu record $R=12,00$ la strada + gard transparent la strada, semiopac – opac restul, $H=2,00$ m minim.
- 2) Cabina poarta+dispecerat, 25 mp, structura metalica termoizolata.
- 3) Platforme pentru circulatia in incinta, trafic greu, de preferinta sens unic.
- 4) Parcare personal langa poarta, 7 locuri 2,5x5.
- 5) Parcare – asteptare masini in trafic (sosire-plecare) 6 LOCURI 3X12
- 6) Cladirea principala $33x25=825$ mp A_c ; $A_d=1150$, suprafata pentru birouri, vestiar personal, conducere firma, etc $V_c=4950$ mc. Ste conceputa din 4 module – unul de 9,00, 3 de 8,00 x 25,00 fiecare si adapostesc urmatoarele functiuni realizate etapizat:
 - a) Modul birouri pentru personalul TESA
 - b) Modul expozitie cu vanzare piese (anvelope auto)

- c) Modul schimb anvelope,echilibrat roti,etc.
- d) Vulcanizare
- 7) Platforma betonata pentru spalat masini, 2 locuri – 10x22.
- 8) Parcare acoperita, 16 locuri 3x13, 4 locuri 3x18, total 20 de locuri.
- 9) Spatii verzi amenajate, 1120 mp in incinta + 270 la frontal stradal, gazon + vegetatie medie inaltime, plante perene.
- 10) Punct punct alimentare masini proprii cu motorina, 5 mc (conform HG 448/2002 nu este necesar aviz sau autorizatie P.S.I. – art.17 nu este statie publica+capacitate mult sub 50 mc)
- 11) Separator uleiuri, grasimi adiacent punctului 7.
- 12) Fosa vidanjabila
- 13) Rezerva apa incendiu si pentru udatul incintei
- 14) Hidranti supraterani – 2 buc.

Desigur solutiile aferente utilitatilor se vor alinia la conditiile din avize, in etapa II toate se vor racorda la utilitatiile urbane centralizate

Racord la utilitati – le propune capitolul 6.

5.1.2. Lucrari de constructii propuse

Conform solicitarii beneficiarului, in consens cu caracteristicile acestor categorii de cladiri cu functiune mixta, se propune:

- indepartarea depunerilor si a pamantului vegetal:
- lucrari de nivelare, compactare:
- sapaturi pentru fundatii:
- sprijiniri, cofrari, armari, turnari betoane:
- epuismente, lucrari de izolatii si etansare:
 - stalpi, grinzi, metal, B.A.
- invelitoare:
- inchideri si panouri termoizolante, partial opace:
- compartimentari, placaje, vopsitorii, termosfumante dupa caz.
- instalatii stins incendiu, extinctoare conf. P118.
- instalatii interioare-apa, electrice, telefonie, clima, etc:
- centrala termice modulate pentru incalzire, ACM, chiller;
- racordarea la utilitati stradale in etapa II;
- sistemizare verticala, racord la drumuri, platforme, parcaje;
- plantatii ,spatii verzi, amenajari interioare-pe teren natural.

Toate lucrarile se vor stabili detailat pe zone si etape la A.C. , coordonate cu lucrarile din vecinatati.

5.1.3. Zonificarea functionala, propuneri.

Tinand cont de complexitatea lucrarilor, precizam

- se creaza un ansamblu in care fiecare functiune este distincta si independenta de celelalte
- nu se presteaza pentru terti ci doar pentru masiniile proprii.
 - nu avem cladiri cu subsol
- fiecare corp este un compartiment de incendiu distinct, cu structura independenta, separata vertical si orizontal de vecini;
- se asigura-separarea functionala si pompieristica-alte functiuni;
- nu se propun spatii cu aglomerari de persoane:
- sunt respectate prevederile NP51/2001 privind accesibilitatea/rampe, marcaje trasee, parcuri rezervate, etc;

Cifrele sunt maximale (POT-CUT etc) minim 60%.

5.1.4. Rezistenta si stabilitate

La toate cladirile se va asigura respectarea Legii 10/1995 privind calitatea in constructii.

Se vor folosi numai materiale si utilaje omologate, cu:

- beton marci superioare, partial prefabricate;
- structuri pe cadre BA si metal, modulate cu console de max. 6,00m;
- otel si otel beton, profile metalice tratate anticoroziv;
- tamplarie tip "cortina" sau geam termopan;

- panouri metalice sau Al, izolate,PVC-ultra;
- protectii contra incendiului;
- placaje, zugraveli,etc;
- echipamente, instalatii, utilaje specifice+dotare PSI

Structura finala va fi dimensionate corespunzatorpentru asigurarea functionalitatii + rezistenta si stabilitatea cladirii pe toata durata normata de existenta, cu respectarea normelor si standardelor EU si RO specifice cladirilor de aceasta destinatie, fara subsol.

5.1.5 Amenajari exterioare

Aceste lucrari vor cuprinde:

- gazon si rondouri flori;
- vegetatie mica si medie cu plante perene;
- alei dalate;
- mobilier urban specific, jocuri apa, et pt agrementarea spatiului in zona verde din centru ;
- iluminat incinta+cladiri (siguranta);

Fara a fi"exterioare" o atentie deosebita se va acorda teraselor si amenajarilor vegetale, se va monta si un panou de informare privind caracterul si destinatia lucrarilor de amplasament + firma.

5.1.6 Caracteristici tehnice pentru conformarea la sistemul calitatii in constructii

Constructiile propuse se incadreaza in:

- categoria de importanta –normala"C"
- clasa de importanta III P100/92
- zona seismica de calcul D (Ks=0,16;Tc=1,00)P100/92
- grad de rezistenta la foc I-III P118/99
- risc de incendiu-mijlociu, mare cu luarea masurilor compensatorii prevazute in normativ.

5.1.7 Igiena,sanatatea oamenilor,protectia mediului

5.1.7.1. Igiena

In cladiri exista retele de apa-calda si rece-ce deservesc grupurile sociale pentru soferi, angajati, mecanici si birouri. Specificul activitatii - nu impun rezolvari deosebite (filtru sanitar etc) si nici nu se creeaza riscul infectarii,imbolnavirii personalului prin contact cu marfurile neutre,ambalate cu destinatie igienico-sanirara deci garantat fara pericol lasanatatea oamenilor.Subliniem faptul ca nu se produce nimic aici iar toate materialele destinate utilizarii sunt omologate in Romania(piese de schimb).

5.1.7.2 Sanatatea oamenilor

Caracteristicile materialelor si instalatiilor prevazute in cladiri exclud posibilitatea ca acestea sa aiba un efect negativ asupra sanatatii oamenilor (nu sunt toxice,acide ,etc) fiind destinate aprioric imbunatatirii conditiilor de igiena pentru utilizatori (instalatii sanitare, gresie, faianta,etc)

Toate spatiile in care lucreaza sau au acces oamenii sunt ventilate, iluminate natural sau artificial (in functie de tipul de activitate).

5.1.7.3 Protectia mediului

Prin prezenta documentatie P.U.D.din analiza impactului posibil prin realizarea investitiei, rezulta ca sunt create si asigurate toate masurile legale privind eliminarea riscului poluarii datorita acestei activitati.

Prevederile, propunerile si eventualele masuri de interventie privesc-sub aspect legal,tehnic, arhitectural si urbanistic-urmatoarele categorii de probleme.

5.1.7.3.1.Diminuarea,reducerea surselor de poluare

- poluarea solului si a apei nu este posibila,in cladiri nu sunt si nu se permit activitati generatoare de noxe periculoase, (practic este o unitate ce intretine piese fara nici un risc toxic sau similar) respectiv depoziteaza temporar aceste produse.

Toate sursele de apa sunt legate si colectate la sistemul local (in etapa II) centralizat de apa canal al Municipiului.

Nu se creeza emisii de gaze, pulberi, suspensii, etc care singure sau in combinatie cu alte substante pot periclita in caz de precipitatii calitatea solului sau apei; consumurile de apa deci si deversarile sunt medii,neexistand capacitati productive .

- poluarea aerului – sub prevederile legale(toate masinile au EURO 4);

- fonica: nu este cazul,sursa de poluare este in afara incintei (DN 7 – centura zona B.A.T.) 300 m

Sud;

- emisii de gaze :nu e cazul depasirii normelor, toate autovehiculele sunt conform normelor EU (minim Euro 4)

5.1.7.3.2.Prevenirea producerii de riscuri naturale.

Nu este cazul-prin pozitia ei zona nu este supusa la nici o sursa de risc real(inundatii,alunecari,teren prabusiri,etc.

5.1.7.3.3. Toate apele uzate din cladire sunt preluate de reseaua de canalizare din incinta – fosa vidanjabila si transportate periodic catre statia de epurare a municipiului; mentionam ca ele sunt in cantitati mici,echivalentul a 3-4 apartamente conventional /zi; in etapa II record la retelele centralizate ale orasului.

5.1.7.3.4. In incinta –ca si in tot orasul-deseurile menajere si urbane sunt conform regulamentului desalubrizare-HCLM73/2001-in recipiente (pubele sau recipienti) si transportate cu utilaje specializate la rampa municipala de gunoi) rampa ecologica ce corespunde in totalitate cu normeleUE amplasata langa CET,exploatata de firma austriaca A.S.A.

Practic aceste “deseuri”sunt:

- cele menajere provenind de la personal si clienti (max 15-18 persoane concomitent), 40 pe zi.

- ambalajele (hartie,lemn,plastic) de la produsele prezentate in magazin,cele vandute se dau impreuna cu ambalajul.In etapa I se preconizeaza deja si preselectia lor pe 4 categorii in vederea reciclarii.

5.1.7.3.5. Deseuri industriale nu sunt,nu exista activitate productiva,se depoziteaza si comercializeaza numai produse finite ambalate.

5.1.7.3.6. Plantatii in zona nu sunt,se prevad plantatii de aliniament pe toate laturile + precum si spatii verzi amenajate .

5.1.7.3.7. Terenuri degradate nu sunt in zona si activitatea propusa nu prezinta riscul degradarii terenurilor inconjuratoare.

5.1.7.3.8. Bunuri de patrimoniu nu sunt in zona,nu se pune problema de reabilitare urbana sau peisagistica.Nu sunt surse de potential natural turistic sau cladiri istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

5.1.7.3.9. Disfunctionalitatile din zona sunt prezentate detailat la cap.7.3. subliniem expres faptul ca realizarea investitiei preconizate in prezenta documentatie reduce aceste disfunctionalitati

Pe baza acestor elemente,analizand prevederile HG1076-anexa1:Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului Hg 1213 Anexe si L50/1991 republicata – instructiuni aplicare Anexa A-B,apreciem urmatoarele:

1.Caracteristicile planului:

a) planul P.U.D. creeaza in totalitate cadrul pentru activitatile viitoare preconizate (de comert si birouri) sa fie concepute in concordanta cu prevederile legale privind amplasamentul,natura si amploarea investitiei,conditiile concrete de functionare si sa nu prezinte nici un efect semnificativ,potential negativ asupra mediului.

b) planul de utilizare a terenului liber de 5.000 compus in doua parcele este in concordanta cu:

-P.U.G.Municipiului Arad si Regulamentul de Urbanism aferent-UTR, PUZ Zona BAT, DJ 709 c .

c) P.U.D. este aliniat si in concordanta cu principiile dezvoltarii durabile asigurand din prima faza pana la atingerea capacitatii finale respectarea normelor si consideratiilor de mediu, asigurand pe durata normata de exploatare toate utilitatile necesare bunei functionari si eliminarii riscului de poluare.

d) nu genereaza sau cuprinde probleme relevante de mediu,activitatea preconizata fiind nepoluanta.

Ca principale acte normative privind protectia mediului ce trebuiesc respectate, precizam:

- se vor respecta conditiile de calitate a aerului,conform STAS 12574/87;

- deseurile rezultate vor fi indicate de catre o unitate de salubritate autorizata;cele reciclabile-hartie,carton,sticla,etc-vor fi colectate separat,pe tipuri si vor fi predate unitatilor specializate pentru valorificare,conform O.U.16/2001 privind gestiunea deseurilor reciclabile,precum si cele ale O.U 78/2000 privind regimul deseurilor;

- se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;

- nivelul de zgomot exterior se va mentine in limitele STAS 10009/88 (max 50dB) si STAS 6156/1986;

- emisiile de poluanti in aer nu vor depasi valorile impuse de O.462/93 si O.MAPN 1103/2003;

- apele uzate vor respecta conditiile de colectare din NTPA 002/2002:

- se vor respecta prevederile H.G.856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei privind deseurile;HG.349/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea conditiilor impuse de Legea426/2001:

- se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritatile administratiei publice locale sau judetene;

e) nu este relevant pentru programele nationale sau comunitare de mediu,nefiind o unitate activa care produce sau gestioneaza deseuri,apa,etc;

2. Caracteristicile efectelor sau zonei posibil a fi afectate:

a) probabilitatea de a afecta mediul este nula-ca durata sau frecventa-ca atare nu se pune problema reversibilitatii efectelor;

b) nu se pune problema cumularii efectelor,ca toate materialele depozitate sau comercializate sunt inerte,netoxice,in general create si agrementate special pentru medii in carestau permanent oameni.

c) exclus,e la o distanta de peste 15 km de frontiera iar posibilele "efecte"se restrang la eventual o incapere (vezi2/a).

d) nici in conditii accidentale,nici in conditii normale natura activitatii nu afecteaza sanatatea oamenilor sau starea mediului inconjurator.

e) efectele-ca areal de suprafata cat si ca numai de populatie posibil afectat-consideram ca sunt practic nule,neafectand practic nici macar lucratorii din cladirile propuse.Subliniem faptul ca toate spatiile sunt incalzite,ventilate si se asigura toate normele P.S.I. necesare,cladirile sunt incombustibile,materialele depozitate sunt incombustibile sau greu combustibile,se asigura dotare P.S.I.,hidranti stradali.

5.2. Propuneri de organizare a terenului

Pe suprafata de teren proprietatea beneficiarului se amplaseaza:

Cladire prestari servicii, spalatorie, parcaje pentru autovehicole proprii, respective

-pentru functiunea de baza conf. 5.1.1 pozitia 2,6,7,8,10.

-functiuni secundare conf. 5.1.1 cap. 1,3,4,5.

-tehnico-edilitare 11,12,13,14.

-amenajari exterioare 9.

Statutul juridic al terenului-proprietate privata-nu se modifica, functiunile si caracteristicile cladirilor sunt prezentate la cap.5.1.1 - 5.1.6.

5.3. Regimul de inaltime

La constructiile propuse, fata de CTS:

-conform tema 5,70 PAZIE, 6,30 coama

Aceste inaltimei sunt la planul nivelului cel mai inalt, pe laturi in functie de volum si retrageri ele pot fi de 4,00 m.

Aceste inaltimei pot fi depasite local de elemente arhitecturale reprezentative (sigle,reclame) sau de echipamente tehnologice, cu conditia sa nu depaseasca 15,00 m.

5.4. Regimul de aliniere al constructiilor

Distantele minime ale constructiilor fata de limita incintei proprietate sunt:

E	4,00 m
N	36,00 m
V	5,00 m
S	2,00 m

5.5.Modul de utilizare a terenului

Prin prevederile prezentei documentatii,modul de ocupare a terenului,amplasarea si configuratia planimetrica si volumetrica a constructiilor propuse,amenajarile aferente sustin concordanta cu C.U. si prevederile Regulamentului General de Urbanism, PUZ C. Zadareni, regulament aferent.

Pe plansele cu situatia existenta, propuneri si circulatia terenului este evidentiata limita terenului,axele de compunere majore pentru cladiri, cu principalele trasee reguloare.

Terenul studiat in zona este de 5.000 mp iar cel cu propuneri este de 8.648, iar indicii de utilizare ai terenului conform MLPAT.

$$P.O.T.=\frac{Sc}{St} \times 100$$

$$C.U.T.=\frac{Sd}{St}$$

In zona studiata (8.648 mp):

P.O.T existent = 3,12

P.O.T.propus= 12,95 %

C.U.T existent= 0,03

C.U.T propus= 0,17

In incinta cu propuneri (5.000 mp):

P.O.T existent = 0

P.O.T.propus= 20,40 %

C.U.T existent = 0

C.U.T propus= 0,26

5.6.Bilant teritorial aferent zonei studiate

Conform proiectului, rezulta:

S zona studiata:	8643 mp
S incinta propuneri:	5.000 mp
Din care	
-constructii noi:	920
-dotari:	-
- drum, platforme, alei, parcaje:	2900
-spatii verzi amenajate:	1120
In zona studiata (existent):	
-arabil:	7338
-dotari existente:	-
-locuinte:	270
-drumuri-strazi:	630
-platforme, alei,parcaje:	-
-prestari, industrie:	-
-spatii verzi amenajate	120
-spatii verzi neamenajate:	290

care la propus se modifica in concordanta cu propunerile din incinta. Aceste terenuri apartin fie domeniului public fie sunt in proprietatea persoanelor fizice sau juridice(local-drumuri, platforme, trotuare).

5.7. Tabelar aceste date sunt:

Zona studiata: 8.648 mp

	existent	Propus
P.O.T	3,12	12,95 %
C.U.T	0,03	0,17

	Destinatia	Existent		Propus	
		mp	%	Mp	%
1	Locuinte	270	3,12	270	3,12
2	Prestari servicii	-	-	850	9,83
3	Drum, strada	630	7,28	655	7,57
4	Platforme,parcaje	-	-	29,60	39,23
5	Spatii verzi				
	-amenajate	120	1,39	1505	17,40
	-neamenajate	290	3,35	-	-
6	Tehnico-edilitare	-	-	70	0,81
7	Agricol	7338	84,86	2338	27,04
	TOTAL	8648	100	8648	100

Incinta propuneri: 5.000 mp

	existent	propus
P.O.T	0	42,00 %
C.U.T	0	0,42

	Destinatia	Existent		Propus	
		mp	%	Mp	%
1	Locuinte	-	-	-	-
2	Prestari servicii	-	-	850	17,00
3	Drum, strada	-	-	-	-
4	Platforme,parcaje	-	-	2960	59,20
5	Spatii verzi				
	-amenajate	-	-	1120	22,40
	-neamenajate	-	-	-	-
6	Tehnico-edilitare	-	-	70	1,40
7	Agricol	5000	100%	-	-
	TOTAL	5000	100	5000	100

5.8.Circulatia terenurilor

Statutul juridic al terenurilor din zona studiata sau incinta cu propuneri nu se modifica;se mentine caracterul de domeniu public sau privat de interes local sau national,inclusiv pentru terenul ce face obiectul P.U.D.

6.ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

Subliniem faptul ca zona in care se propune acest obiectiv Str. Campurilor-are in lucru toate utilitatile urbane necesare unei corecte functionari a cladirilor,ea fiind de la inceput destinata serviciilor si productiei.Datele si conditiile concrete se vor stabili la A.C.;la aceasta faza situatia este urmatoarea:

6.1.Apa rece, menajer, pluvial

6.1.1.Existent

Str. Campurilor are asigurate partial (apa potabila,menajer,pluvial) ce sunt utilizabile si la zona cu propuneri, etapa II. Exista racord menajer la statia de epurare cu pompare

6.1.2.Propus

Pana la finalizarea utilitatilor in zona, se propune:

- racord apa rece sau put forat;
- fosa vidanjabila pentru menajer;
- rezerva PSI bazata pe pluvial+completare retea apa; se asigura separator de uleiuri si grasimi.

Solutiile, brevetarul de calcul se va finalize conform avizului dat de furnizor.

In etapa II utilitatile se racordeaza la sistemul orasenesc central.

6.1.3. Combaterea incendiilor

- Hidranți

Hidranții exteriori supraterani sunt prevăzuți de-a lungul traseelor interne principale ale proiectului 2 bucati. Sistemul de combatere a incendiilor este conectat la furtuniri în zonele proiectului, după cum prevede regulamentul PSI, volum sub 5000 mc, deci nu se prevad hidranti interiori.

Cantitatea de pluvial nu se modifica la nivelul incintei, scade timpul de scurgere.

Solutiile se vor stabili la A.C. conform aviz furnizor.

6.2.Alimentarea cu energie electrica,telecomunicatii

6.2.1.Existent

Pe segmentul str. Campurilor aferent investitiei propuse, exista retele aeriene si subterane (conform cap.4.1)cat si retea de telefonie, la capacitatea de a asigura functionarea cladirilor propuse + spatii anexe.

6.2.2.Propus

Nu se fac modificari la acestea (exterioare), se vor executa racorduri,bransamente, conform solicitarii si aviz furnizor si puterea instalata.

Iluminarea

Rețeaua de alimentare cu energie pentru iluminat în depozit constă din lămpi industriale cu sodiu cu presiune înaltă, pentru a asigura o intensitate de iluminat medie de 200 Lux în zonele de birouri si prestari servicii. Această rețea de iluminare este controlată de o serie de întrerupătoare, care fac posibilă iluminarea succesivă a secțiunilor individuale.

Controlul iluminatului

Întrerupătoarele locale în fiecare spațiu ocupat, pentru a permite stingerea luminilor în spațiile nefolosite. Pentru iluminare de urgență au fost prevăzute întrerupătoare separate.

Coridoarele și scările și alte spații importante vor avea circuite separate, cu posibilitatea de dublu control.

Prize electrice

În fiecare zonă de birou va fi prevăzut un canal de ieșire electrică la perimetrul zonei biroului la aproximativ fiecare 6-8 metri pătrați de birouri. Ca adaos la prizele necesare ca parte a sistemului de distribuire a energiei electrice pentru articole specifice ale echipamentului de consum de energie, va fi prevăzută în proiect o completare de prize multiple pentru aparate electrocasnice.

În birouri, aceste prize vor fi în general încorporate ca parte a ansamblurilor cu ieșiri multiple, încastrate în pereți.

Iluminarea de urgență

Trotuarele și ieșirile principale au iluminare de urgență, conform cerințelor din norme. Dispozitivele de urgență sunt prevăzute cu baterii încorporate. Iluminarea autoportantă timp de minim 1 oră. Aceste lumini vor garanta un nivel minim de Lux de-a lungul traseelor de ieșire.

Iluminarea exterioară

Dispozitivele exterioare instalate pe fațadele clădirilor de depozit iluminează zona de parcare și zonele de încărcare și vor asigura un nivel conform legilor și regulamentelor românești pentru operarea în siguranță în depozit. Iluminatul exterior este controlat automat prin fotocelulă sau un temporizator de 24 de ore sau manual de la un birou central de siguranță în depozit sau în parc. Iluminatul exterior va fi asigurat pentru zona de parcare, trotuare și intrări. De asemenea, vor fi prevăzute dispozitivele pe terenul clădirii.

6.3. Instalatii termice

În vecinătatea amplasamentului studiat nu sunt rețele-magistrale sau locale-de distribuție a agentului termic iar din tema de proiectare rezulta fara echivoc dorinta investitorului de a avea o incalzire proprie pe gaze natural sau electric.

Unitatea de încălzire

Fiecare clădire are propria/propriușe unitate/unități de încălzire.

Boilere

Producerea apei calde, folosite pentru incalzire si acum, este asigurată prin boilere pe gaz, prevăzute cu arzătoare modulare. Agentul termic pentru furnizarea echipamentului de încălzire este apă caldă cu parametri 90/70°C. Fiecare boiler este localizat pe o fundație din beton aparținând acestui lot. Boilerul este dotat cu întrerupător pentru temperatură de securitate (revenire manuală) și acționare de temperatură pe operarea arzătorului și păstrează temperatura apei constantă la partea de ieșire. Punctul de operare a temperaturii este controlat automat, în funcție de temperatura exterioară măsurată cu un senzor exterior.

Returul boilerului este asigurat printr-un întrerupător de debit acționând pe arzător și îl oprește în caz că nu circulă apa în boiler, și de asemenea declanșează pornirea alarmei de urgență.

Toate instalațiile de încălzire vor fi asigurate împotriva creșterilor de presiune și temperatură peste limitele admise, conform prevederilor STAS 7032 și a recomandărilor ISCIR C31.

Dimensiunile echipamentelor de răcire (spiralele ventilatorului)

Capacitățile spiralelor ventilatorului de răcire/încălzire sunt menționate în descrierea tehnică furnizată de producătorul echipamentului. Este interzis ca aceste valori să fie mai mici decât cele menționate în proiecte.

Spiralele de ventilator trebuie alese conform parametri aerului interior.

Lista Normelor și Standardelor

- STAS 1907/1.2-96 – Calcularea cerinței de căldură; Calcularea temperaturilor interioare convenționale
- P1 STAS 6648/1 – Calcularea alimentărilor cu căldură
- I 13 – Norme pentru proiectarea și fabricarea instalațiilor de încălzire regionale
- P100 – Norme pentru proiectarea anti-seismică a clădirilor socio-culturale, agro-zootehnice și culturale
- P118 – Proiectarea tehnică și realizarea normelor de construcție cu privire la protecția împotriva incendiilor.
- Legea nr. 10/1995 – Legea cu privire la calitate în construcții.

Lista normelor și standardelor

- STAS 6472 – Proiectarea elementelor de construcție termice și tehnice
- STAS 9960 – Instalațiile de ventilare și aer condiționat
- STAS 12025/2 – Acustica în construcții. Efectele de vibrații pe clădiri sau părți de clădiri, limitele admise
- STAS 8974/1 – Siguranță, Întreținere.
- P100 – Norme pentru proiectarea antiseismică a clădirilor socio-culturale, agro-zootehnice și culturale
- I 5 – Norme pentru proiectarea și fabricarea unităților de ventilare

- P 118 – Proiectarea și realizarea tehnică a normelor de construcție privind protecția împotriva incendiilor.
- Legea nr. 10/1995 – Legea privind calitatea în construcții

6.4. Instalatii gaze

6.4.1. Existent

Pe str. Campurilor – latura opusa exista o retea de gaze naturale de presiune redusa dimensionata atat pentru zona din PUZ cat si extinderea ei spre V (locuinte).

6.4.2. Propus

Cele doua cladiri se vor incalzi cu generatoare aer cald-electric sau gaz, in functie de optiunea beneficiarului. Consumurile-debitele aferente cap. 6.1-6.4 sunt diferite, fiecare consumator este contorizat separate, pentru asigurarea cotei de gaz se va respecta procedura legala, se vor monta numai utilaje omologate.

6.5. Instalatii speciale

Sunt cele curente pt acest tip de activitate(alarma efracție, supraveghere video, cartela acces diferentiat, etc.).

6.5.1. SISTEMUL DE SECURITATE

Camerele CCTV (televiziune în circuit închis)

La cererea chiriașului pot fi instalate camere CCTV (televiziune în circuit închis) vor fi montate pe o parte a clădirii și va fi conectată la un punct central de securitate în interiorul ansamblului. Acest sistem realizează următoarele funcții:

- înregistrează imagini din zona clădirilor principale timp de 24 de ore;
- comprimă și stochează informații video;

Sistemul va fi monitorizat din următoarele spații:

- zonele de acces din exterior și din parcare;
- terenul clădirii;
- hale și birouri;
- toate holurile și coridoarele și scările.

Sistemul CCTV va fi, de asemenea, conectat la un sistem de securitate de management al computerului. Camerele vor fi montate în toată zona monitorizată.

6.5.2. PROTECȚIA ÎMPOTRIVA TRĂZNETULUI

1. Cladirea este prevăzută cu protecție conform tipului clădirii. Protecția iluminatului se va realiza printr-un sistem special cu următoarele componente:

- PREVECTRON (partea superioară a paratrăznetului cu filament primar), montat pe acoperiș;
- conductor plat – bandă de cupru cositorit de 50 mm pătrați.

Firul conductor împotriva trăznetelor va fi conectat la un sistem interconectat de pământare prin bucăți separate.

6.6. Sistematizare verticala, drumuri, platforme

6.6.1. Existent

Terenul în incinta cu propuneri este plat, fără denivelări pronunțate și cu stabilitatea generală asigurată.

Str. Campurilor amplasată la Vest este cu +0,1+0,4 m mai sus de terenul studiat nu există racorduri, nou finalizate în incinta nu se propun lucrări cu destinația de drum public.

6.6.2. Propus

Pe ansamblul incintei se propun în esență următoarele:

- lucrări de sistematizare verticală pentru crearea unui CTS, cupanțele adecvate pentru scurgerea apelor pluviale;

- acces auto, pe mijlocul laturii Vest, cu barieră+cabina pentru întreaga incintă.

Parcarile se marghează corespunzător și sunt separate între ele și limita incintei de spațiile zonei amenajate.

Atât intrările cât și traseele interioare se vor marca cu indicatoare conform norme; este sarcina beneficiarului de a sigura permanent posibilitatea accesului și intervenției pompierilor, se va asigura dotarea

P.S.I in incinta (panou,extinctoare,hidranti)-rampa de acces la cladiri conform NP051/2001 privind accesibilitatea cladirilor publice.

7. MASURI DE PROTECTIA MEDIULUI CONSTRUIT SI NATURAL

7.1. Salubritate

Dupa cum a fost analizat in detaliu la cap.5.1.7.consideram ca,in concordanta cu HG.1076/2004 privind procedura de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri urbanistice si Criteriul din Anexa 1,consideram ca prezenta investitie se incadreaza in prevederile art.5(3) ale HG:

-neavand un impact semnificativ asupra mediului;

-planul determina utilizarea unor suprafete mici la nivel local,in conditiile stabilite de caracterul zonei ce a cunoscut in ultimii 2-3 ani de urbanizare (utilitati,drumuri etc), iar PUZ-ul pt zona a avut aviz de mediu.

Mentionam:

-deseurile menajere si vegetale se aduna zilnic in pubele si containere ce se transporta la rampa oraseneasca ecologica(ASA);

-curatirea,maturatul,igienizarea zonei revine beneficiarului;

7.2.Masuri protectia muncii si .PS.I

Activitatea din se incadreaza in categoria celor fara risc de accidente; pe toata durata proiectarii,executiei si exploatarei cladirilor se va asigura in totalitate respectarea normelor locale,generale si specifice de NTSM si PSI.

Se va acorda o atentie deosebita la respectarea:

Normativ P.118/99;

Legea312/1997;

Ordinul M.I.775/1998;

H.C.J.A 18/2000

O.G.003,004;

precum si a normativelor si prevederilor legale in domeniu.

Proiectul respecta prevederile P.118/99 din:

-tabel 2. 1. 5 privind stabilirea categoriei de pericol de incendiu;

-tabel 2.1.9.privind stabilirea GRF;

-tabel 5.2.5 privind corelarea dintre Ac, numar niveluri si GRF intr-un compartiment de incendiu;

-dotarea PSI cu mijloace de prima interventie in incinta si in cladiri. Mentionam ca fiecare camion are si dotare PSI proprie.

In cazul schimbarii destinatiei si functiunii cladirii ce fac obiectul prezentei documentatii se vor obtine toate avizele si acordurile legale.

7.3.Disfunctionalitati in zona

Conform P.U.G/Arad si prevederilor P.U.Z. zona,amplasamentul este destinat pentru activitati industriale si prestari servicii,deziderat respectat de prezentul P.U.D.

Asupra unor disfunctionalitati concrete e dificil de enuntat o decizie categorica,dar trebuie subliniat:

-zona este adiacenta unei artere importante de intrare in oras+relatia DN 7 Centura – Oradea-Deva-Nadlac;

-in segmentul studiat e o alternanta putin controlata de terenuri libere-terenuri cu constructii no ice au fost finalizate inainte utilitatilor;

-gama de functiuni este relativ larga,deci e dificil de enuntat si respectat un barem de performante minime indeosebi pe segmental BAT;

7.4.Aspectul exterior al constructiilor

Consideram necesara o abordare moderna si unitara-in specificul functiunii-a cladirii propuse atat ca obiect cat si ansamblu in incinta.

7.5.Amenajari exterioare

Nu se propun lucrari de acest gen pe domeniu public exceptie zona verde adiacenta la V;cele din incinta sunt prezentate la cap.5.1.5.;imprejmuirile vor fi semiopace si transparente catre Str. Campurilor.

8. CONCLUZII

Finalizarea prevederilor prezentei documentatii va avea, consideram un efect pozitiv atat la nivel zona cat si a orasului. Aceste efecte sunt:

Financiare-se investeste peste 300.000 Euro + Utilaje

- se creaza 12-15 locuri de munca
- contributii la bugetul local

Urbanistice:

- dispune un teren viran pe care se propune o zona de prestari servicii pe 0,5 ha adiacent intrarii N in Arad intr-o zona ce devine foarte frecventata si valoroasa indeosebi prin vecinatatea sa cu DN7 – Centura Nord, totodata precizam ca din documentatiile de urbanism aferente cea pentru zona a fost aprobata in CLM, motiv pt care toate terenurile adiacente propunerilor existente – propus zona studiata la sud sunt considerate teren viran intravilan.

Din aceste motive sustinem aprobarea prezentei documentatii P.U.D.,considerand ca ea sintetizeaza corect interesele investitorului cu cele ale orasului intr-un domeniu de activitate – transportul – ce cunoaste o dezvoltare rapida si, pe un amplasament propice (relative marginas) pentru acest tip de functiune. Se maresc necesitatea rezolvarii intersectiei BAT (DN7 cu Fat Frumos-Campurilor) pentru a elimina blocarea din S si N.

Intocmit:

Arhitectura Urbanism: arh. Ioan Darida

Rezidenta: ing. Dorin Stanca

Geo: SC GEO PROIECT SRL

Topo: SC Geometric Plus SRL

Zona studiată: 8.648 mp

	EXISTENT	PROPUS
POT	3,12	12,95%
CUT	0,03	0,17

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

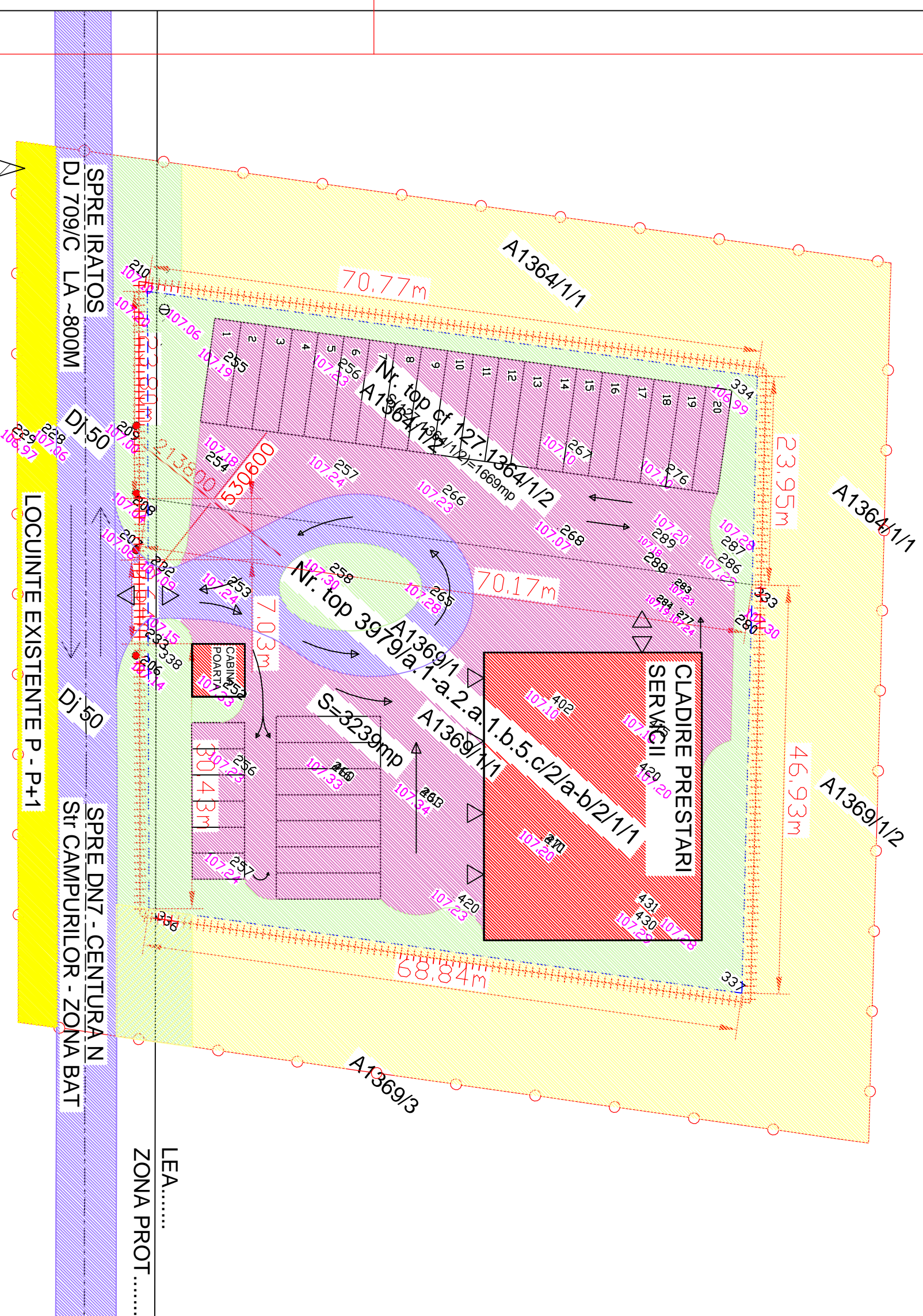
DESTINATIA	EXISTENT	PROPUS	mp	%
1 Locuinte	270	270	3,12	3,12
2 Prestari servicii	-	850	9,83	9,83
3 Drum, strada	630	655	7,57	7,57
4 Platforme, parcaje	-	29,60	39,23	39,23
5 Spatii verzi	-	-	-	-
- amenajate	120	1505	17,40	17,40
- neamenajate	290	-	-	-
6 Tehnico-edilitare	-	70	0,81	0,81
7 Agricol	7338	84,86	2338	27,04
TOTAL	8648	100	8648	100

Incinta propunerii: 5000mp

	EXISTENT	PROPUS
POT	0	42,00%
CUT	0	0,42

BILANT TERITORIAL

DESTINATIA	EXISTENT	PROPUS	mp	%
1 Locuinte	-	-	-	-
2 Prestari servicii	-	850	17,00	17,00
3 Drum, strada	-	655	7,57	7,57
4 Platforme, parcaje	-	2960	59,20	59,20
5 Spatii verzi	-	-	-	-
- amenajate	-	1120	22,40	22,40
- neamenajate	-	-	-	-
6 Tehnico-edilitare	-	70	1,40	1,40
7 Agricol	5000	100	-	-
TOTAL	5000	100	5000	100



LEGENDA

- Locuinte
- Tehnico edititare
- Platforme, parcaje
- Cladiri existente
- Dotare
- Spatii verzi amenajate
- Cladiri propuse
- Zona prot LEA
- Spatii verzi neamenajate
- Teren agricol
- Accese
- Sens circulatie
- Limita zona studiata
- Parcela propunerii
- Limita proprietate

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA				BENEFICIAR	
DARIDA IOAN				SC D&P LONGTRANS SRL ARAD	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	CLADIRE PRESTARI SERVICII, SPALATORIE, PARCELE	PR NR
SEF PROIECT	ARR. DARIDA I		1:1000	PENTRU AUTOVEHICULE PROPRII	30/2007
URBANISM	ARR. DARIDA I				FAZA PUD
DESENAT	ARR. DARIDA I		12.2007		Reglementari urbanistice
					PL NR 02A