



S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.

310084 Arad, str. Gh. Sincai, nr. 2-6; tel./fax: 0257-211400; tel.: 0722-247559, 0722-970792; www.geometrica.ro
Nr. Inreg. R. C.: J02/64/2005; CUI R17119120; Cont: RO 54 BTRL 00201202190569xx Banca Transilvania Arad

MEMORIU DE PREZENTARE

- Piese scrise-

1. INTRODUCERE:

1.1 Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea proiectului:	ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII REALIZARE ACCES DIRECT din DN7
Proiect nr. / data	75 /2023
Amplasament:	Str. Calea Zimandului nr. 32 ARAD, DN7, jud. ARAD
Proiectant:	S.C GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L
Beneficiar:	SC MATECA SRL
Categoria de importanta:	C
Clasa de importanta:	III
Zona seismică conf. P100-1/2013:	Zona seismică cu $a_g=0,20g$; $T_c=0,7$ sec.

Prezenta documentație a fost întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 rep. art.32 alin. Lit. C), Legii nr. 50/1991 rep, HGR nr. 525/1996 , Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ – indicativ GM 010-2000, precum și în baza Certificatului de Urbanism nr. 518 din 10.04.2023, emis de Primăria Municipiului Arad.

1.2 Obiectul Planului Urbanistic Zonal:

a) Solicitati ale temei program:

Obiectul lucrării constituie elaborarea Planului Urbanistic Zonal în vederea amenajării unei subzone cu destinația de industrie nepoluanta, depozitare și servicii. Pentru asigurarea accesului auto și pietonal, se solicită realizarea acestuia din centura Arad DN7. Terenul ce urmează a fi reglementat în cadrul PUZ este situat în intravilanul Municipiului Arad, adiacent DN7 – centura Arad, pe Calea Zimandului la nr. 32, într-o zonă aflată în dezvoltare, situată în partea de nord-est a municipiului Arad.

Suprafața totală a terenului ce urmează a fi reglementată este de 15.200mp, conform CF nr. 340302. Lucrarea se elaborează pe baza comenzii beneficiarului nostru: SC MATECA SRL., nr. 75/2023 înregistrată la SC GEOMETRICA CONSTRUCT SRL.

Planul urbanistic zonal (PUZ) și Regulamentul local de urbanism (RLU) aprobate devin acte de autoritate ale administrației publice locale pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistică a zonei. Schimbarea de temă – program la un PUZ aprobat conduce la necesitatea actualizării și reavizării documentației.

b) Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată:

Amplasamentul în cauză se află situat în intravilanul Municipiului Arad, adiacent DN7 – centura Arad, pe Calea Zimandului la nr. 32, într-o zonă aflată în dezvoltare, situată în partea de nord-est a municipiului Arad.

1.3 Surse de documentare:

a) Baza documentară:

Planul Urbanistic General al Municipiului Arad

Legea 50/1991
 GM 010-2000
 Legea 350/2001 – cu toate modificarile ulterioare
 HG 525/96
 Codul Civil

- b) Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitant cu PUZ:
 Ridicare topografica
 Studiu geotehnic

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII:

2.1 Evolutia zonei:

Terenul ce urmeaza a fi reglementat in cadrul PUZ este situat in intravilanul Municipiului Arad, adiacent DN7 – centura Arad, pe Calea Zimandului la nr. 32, intr-o zona aflata in dezvoltare, situata in partea de nord-est a municipiului Arad. In momentul de fata terenul este liber de constructii.

2.2 Incadrarea in localitate:

Terenul luat in studiu este proprietate privata a beneficiarilor nostrii Sturza Alexandru si Sturza Mihaela conform CF nr. 340302. Terenul are o suprafata de 15.200mp, fiind situate in intravilanul municipiului Arad, pe Calea Zimandului nr. 32.

Pe terenul in cauza, din punct de vedere al regimului juridic si al modului actual de folosinta, beneficiarii intentioneaza sa dezvolte, in cadrul actualului PUZ, o ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII. In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de teren arabil in intravilan.

Zona ce urmeaza a fi studiata in cadrul PUZ se afla in intravilanul municipiului Arad, in partea de nord-est a municipiului, intr-o zona aflata in dezvoltare.

In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate. In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de teren in intravilan nereglementat urbanistic si este grevat de doua zone de protectie: cea a drumului national DN7 in apropierea limitei nord-estice si cea a liniilor electrice amplasate in zona sud-estica si sud-vestica a terenului. In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate, precum si retragerile minime obligatorii determinate de zona de protectie a drumului national DN7.

Zona destinata productiei nepoluante, depozitarii si serviciilor propusa, nu influenteaza in mod negativ zonele de locuit adiacente. Prin activitatea desfasurata functiunea propusa nu constituie o sursa de poluare a mediului. Distanța dintre zona edificabila si locuintele cele mai apropiate situate in partea sudica, va fi de minim 25m.

Terenul studiat se invecineaza dupa cum urmeaza:

- spre Nord: teren proprietate publica - centura Arad DN7, identificat prin CF nr. 333514
- spre Sud: drum de exploatare DE 1821, identificat prin CF nr. 340299 si 340305
- spre Est: HCn 1819/5/2/1, identificat prin CF nr. 340304
- spre Vest: teren proprietate privata, constructii industriale, identificat prin CF nr. 340303

2.3 Elementele cadrului natural:

Elemente majore ale cadrului natural care ar putea influenta modul de organizare urbanistica a sit-ului in cauza nu exista.

2.4 Circulatia:

Circulatia auto si pietonala in zona se va asigura prin crearea unui nou acces direct din Calea Zimandului, precum si prin crearea unui acces secundar din drumul de exploatare DE 1821 adiacent terenului in zona sudica.

2.5 Ocuparea terenurilor:

In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de teren arabil in intravilan. Zona ce urmeaza a fi studiata in cadrul PUZ se afla in intravilanul municipiului Arad, in partea de nord-est a municipiului, intr-o zona aflata in dezvoltare.

In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate. In momentul de fata terenul in cauza are destinatia de teren in intravilan nereglementat urbanistic si este grevat de doua zone de protectie: cea a drumului national DN7 in apropierea limitei nord-estice si cea a liniilor electrice amplasate in zona sud-estica si sud-vestica a terenului. In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre

detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate, precum si retragerile minime obligatorii determinate de zona de protectie a drumului national DN7.

2.6 Echipare edilitara:

2.6.1. Alimentarea cu apa

Zona nu dispune de retea de alimentare cu apa conform aviz nr. 756 din 14.02.2024 eliberat de Compania de Apa Arad. Beneficiarul isi va asigura alimentarea cu apa a parcelei, din subteran prin realizarea unui put forat pe amplasament. Alimentarea cu apa in scop igienico-sanitar se va face dintr-o sursa subterana (foraj propriu)

2.6.2. Canalizarea menajera si pluviala

Apele uzate menajere vor fi colectate intr-un bazin vidanjabil dimensionat corespunzator amplasat la minim 10m distanta fata de constructii, care va fi vidanjat de catre un operator specializat prin grija beneficiarului si care va fi utilizat pana la extinderea retelelor publice de canalizare menajera in zona. Apele uzate menajere vidanjate vor fi evacuate in statia de epurare a municipiului Arad.

2.6.3. Alimentarea cu energie electrica

In zona exista retea de energie electrica LEA amplasata in zona sudica a terenului.

2.6.4. Telecomunicatii

In zona exista retea de telefonie mobila.

2.6.5. Alimentarea cu energie termica

In zona nu exista sistem centralizat de incalzire.

2.6.5. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin extinderea retelei existente in zona.

2.7 Probleme de mediu:

Putem spune ca probleme de mediu nu exista in zona studiata. Conform HGR525/96, zonele verzi amenajate trebuie sa ocupe minim 20% din suprafata parcelei .

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA:

Principala functiune propusa pentru sit-ul in cauza este cea de ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII. Suprafata totala a terenului ce urmeaza a fi reglementata este de 15.200 mp.

Amplasamentul in cauza se afla situat in intravilanul Municipiului Arad, adiacent DN7 – centura Arad, pe Calea Zimandului la nr. 32, intr-o zona aflata in dezvoltare, situata in partea de nord-est a municipiului Arad.

Circulatia auto si pietonala in zona se va asigura prin crearea unui nou acces direct din Calea Zimandului, precum si prin crearea unui acces secundar din drumul de exploatare DE 1821 adiacent terenului in zona sudica. In interiorul incintei se vor realiza platforme betonate si parcaje destinate autospeciailor de tonaj greu, parcaje destinate autoturismelor angajatilor si vizitatorilor, precum si zone verzi amenajate si circulatii pietonale. Grosimea si structura straturilor rutiere se va stabili in urma dimensionarii sistemului rutier, avandu-se in vedere datele studiului geotehnic, precum si traficul preconizat a fi atras la obiectivele proiectate. Pantele transversale si longitudinale proiectate pe carosabil (minim 2.50%) conduc apele de suprafata spre gurile de scurgere practicate pe platformele rutiere. Imbracamintea de trotuare va fi alcatuita in principiu din pavele asezate pe pat de nisip, incadrarea trotuarelor se va face cu borduri mici prefabricate de 10x15cm, iar panta transversala va fi de 2%.

Parcarea autovehiculelor se va face doar in interiorul incintei, fara afectarea domeniului public. Nu se vor realiza dotari de interes public.

Conform HGR525/96, zonele verzi amenajate trebuie sa ocupe minim 20% din suprafata lotului .

Constructiile se vor amplasa astfel incat sa respecte conditiile si distantele minime prevazute de legislatia in vigoare si de Codul Civil. Se vor respecta distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu prevazute de legislatia in vigoare. Se vor respecta zonele de protectie generate de drumul national DN7 si de liniile electrice amplasate in zona sud-estica si sud-vestica a terenului. Retragerile fata de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel incat sa fie asigurat potentialul de dezvoltare pentru zonele invecinate. Constructiile propuse se vor amplasa la o distanta de minim 25m fata de locuintele amplasate in zona sudica a terenului.

Constructiile propuse urmeaza sa se racordeze la utilitatile existente in zona (apa, canalizare, curent electric, gaze naturale), prin extinderea retelelor de alimentare acolo unde este cazul. Evacuarea apelor pluviale se va face direct la teren.

Nu se vor face lotizari noi. Nu se vor prevedea constructii in zona de protectie a drumului national DN.

Realizarea acceselor, drumurilor si extinderea utilitatilor se va realiza prin grija si pe cheltuiala initiatorilor PUZ.

Aleile carosabile de incinta se vor realiza astfel incat sa permita accesul in interiorul parcelei. Parcarea autovehiculelor se va face in interiorul incintei, numarul locurilor de parcare stabilindu-se in conformitate cu prevederile HGR525/96. Parcarile necesare functiunilor propuse se vor realiza in interiorul lotului, fara afectarea domeniului public. Nu se vor realiza dotari de interes public.

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Terenul ce urmeaza a fi reglementat in cadrul PUZ este situat in intravilanul Municipiului Arad, adiacent DN7 – centura Arad, pe Calea Zimandului la nr. 32, intr-o zona aflata in dezvoltare, situata in partea de nord-est a municipiului Arad.

3.2 Prevederi ale PUG:

Amplasamentul in cauza se afla situat in intravilanul Municipiului Arad, in vecinatatea UTR 26, dar nu a fost cuprinsa in PUG-ul Municipiului Arad.

3.3 Valorificarea cadrului natural:

Conform studiului geotehnic

3.4 Modernizarea circulatiei:

Accesul carosabil din drumul national DN7 se va proiecta prin amenajarea unei noi intersectii, sistemul rutier fiind echivalent cu cel al drumului national. Structura rutiera propusa pentru amenajarea accesului rutier: 4cm strat uzura BA 16; 8cm strat de baza AB 31,5; 15 cm strat superior de fundatie din piatra sparta cu impanare; 30cm strat inferior de fundatie din balast; 10cm strat de forma din balast. Se va sigura colectarea, dirijarea si evacuarea apelor pluviale in afara DN 7. Se vor face acostamentele in zona de racordare si se vor amplasa marcaje rutiere pentru reglementarea circulatiei in zona conform STAS 1848-1/2011 si STAS 1848-7/2015

In interiorul incintei se vor realiza platforme betonate si parcaje destinate autospecialelor de tonaj greu, parcaje destinate autoturismelor angajatilor si vizitatorilor, precum si zone verzi amenajate si circulatii pietonale. Aleile carosabile de incinta se vor realiza astfel incat sa permita accesul in interiorul parcelei.

a) Drumul de incinta:

In interiorul incintei nu se vor realiza strazi noi.

b) Parcajele:

Parcarea autovehiculelor se va face in interiorul incintei, numarul locurilor de parcare stabilindu-se in conformitate cu prevederile HGR525/96. Parcarile necesare functiunilor propuse se vor realiza in interiorul lotului, fara afectarea domeniului public.

c) Trotuarele:

Accesul pietonal in interiorul incintei se va asigura prin proiectarea de trotuare conform normelor si normativelor in vigoare. Imbracamintea de trotuare va fi alcatuita in principiu din pavele asezate pe pat de nisip, incadrarea trotuarelor se va face cu borduri mici prefabricate de 10x15cm, iar panta transversala va fi de 2%.

d) Zonele verzi amenajate:

Reglementarea spatiilor verzi va respecta prevederile legale privind protectia mediului, HG 525/1996, anexa 6 si Legea nr. 24/2007 republicata privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, impreuna cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pt. asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pt. lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.

3.5 Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

a) Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata:

Principalele functiuni ce se propun pentru sit-ul in cauza sunt urmatoarele: hale pentru industrie nepoluanta, spatii pentru birouri, spatii comerciale si prestari servicii, hale prestari servicii, hale depozitare, parcarii pentru autospeciale de tonaj mare, parcarii pentru autoturisme, constructii pentru instalatii (rezervor de incendiu...etc), alei carosabile si pietonale, zone verzi amenajate.

b) Relationari intre functiuni:

Zona destinata productiei nepoluante, depozitarii si serviciilor propusa, nu influenteaza in mod negativ zonele de locuit adiacente. Prin activitatea desfasurata functiunea propusa nu constituie o sursa de poluare a mediului. Distanta dintre zona edificabila si locuintele cele mai apropiate situate in partea sudica, va fi de minim 25m.

Terenul studiat se invecineaza dupa cum urmeaza:

- spre Nord: teren proprietate publica - centura Arad DN7, identificat prin CF nr. 333514
- spre Sud: drum de exploatare DE 1821, identificat prin CF nr. 340299 si 340305
- spre Est: HCn 1819/5/2/1, identificat prin CF nr. 340304
- spre Vest: teren proprietate privata, constructii industriale, identificat prin CF nr. 340303

Consideram ca prin propunerile urbanistice din cadrul actualului PUZ se respecta specificul zonei.

c) Gradul de ocupare al zonei cu fond construit:

Pe terenul in cauza nu se gasesc constructii.

d) Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele invecinate:

Functiunea propusa nu necesita asigurarea de servicii externe zonei.

e) Asigurarea de spatii verzi:

Reglementarea spatiilor verzi va respecta prevederile legale privind protectia mediului, HG 525/1996, anexa 6 si Legea nr. 24/2007 republicata privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, impreuna cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pt. asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pt. lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad

f) Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele invecinate:

Nu putem spune ca zona studiata se afla intr-o zona de risc major din punct de vedere al elementelor naturale aflate in zona.

g) Distante fata de zone protejate:

In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate, precum si retragerile minime obligatorii determinate de zona de protectie a drumului national DN7 in apropierea limitei nord-estice si cea a liniilor electrice amplasate in zona sud-estica si sud-vestica a terenului.

h) Principalele disfunctionalitati:

Consideram ca principalele disfunctionalitati sunt generate de zonele de protectie a drumului national DN7 in apropierea limitei nord-estice si cea a liniilor electrice amplasate in zona sud-estica si sud-vestica a terenului.

l) Indici urbanistici propusi:

BILANT TERITORIAL GENERAL				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Constructii propuse			3.516	23,13
Platforme, parcaje propuse			6.164	40,55
Circulatii pietonale propuse			685	4,51
Dotari edilitare propuse			36	0,24
Zone verzi amenajate propuse			4.799	31,57
TOTAL (teren reglementat)	15.200	100,00	15.200	100,00
TOTAL GENERAL	15.200	100,00	15.200	100,00

Regimul de inaltime maxim propus va fi de **P+2E, Hmaxim = 20,00m**

Procentul de ocupare si coeficientul de utilizare al terenului:

POT_{existent}=0,00%

POT_{propus}=50,00%

CUT_{existent}=0,00

CUT_{propus}=1,00

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare:

a) Alimentarea cu apa:

Zona nu dispune de retea de alimentare cu apa conform aviz nr. 756 din 14.02.2024 eliberat de Compania de Apa Arad. Beneficiarul isi va asigura alimentarea cu apa a parcelei, din subteran prin realizarea unui put forat pe amplasament. Alimentarea cu apa in scop igienico-sanitar se va face dintr-o sursa subterana (foraj propriu). Reteaua de distributie a apei potabile se va executa din teava de polietilena de inalta densitate PE-HD, Dn 63, pozata sub limita maxima de inghet.

Alimentarea cu apa pentru stingerea incendiilor se va realiza de la reseaua de distributie apa propusa care va fi echipata cu hidranti de incendiu stradali. Utilizarea apei se va face in scop igienico-sanitar si pentru stingerea incendiilor.

La intocmirea documentatiilor se vor avea in vedere prescriptiile normativelor si standardelor specifice aflate in vigoare la data intocmirii acestora, precum si conditiile impuse de avizele si acordurile emise solicitate prin Certificatul de urbanism (CU)

Retelele edilitare se vor realiza in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane.

Pentru conductele de aductiune/distributie se vor utiliza materiale avizate conform OMS nr. 275/2012 privind aprobarea Procedurii de Reglementare Sanitara pentru punerea pe piata a produselor, materialelor, substantelor chimice, amestecurilor si echipamentelor utilizate in contact cu apa potabila.

Retelele de distributie propuse vor fi dimensionate corespunzator din punct de vedere hidraulic si al incarcarii statice la care vor fi supuse. Racordul obiectivului se va face printr-un camin individual de apometru dimensionat corespunzator.

Pe conductele de distributie propuse se vor prevedea hidranti de incendiu conform Normativ NP133-2013 – "Normativ privind proiectarea executia si exploatarea sistemelor de alimentare cu apa si canalizare a localitatilor", prin piese de legatura aferente, precum si constructiile anexe necesare bunei functionari si exploatari a acestora.

Montarea hidrantilor exteriori se face cu elementele de legatura de preferinta termosudabile din teurile montate , stut de lungimi diferite ,cot cu talpa ,corp hidrant ,conform masurilor si normativelor in vigoare, in amplasamentele prevazute in plansa – 04A –Reglementari - echipare edilitara. Normativul de paza pentru stingerea incendiilor si STAS 1343/90 stabilesc consumurile de apa necesare in caz de incendiu.

b) Canalizare: - menajera, pluviala

Apele uzate menajere vor fi colectate intr-un bazin vidanjabil dimensionat corespunzator amplasat la minim 10m distanta fata de constructii, care va fi vidanajat de catre un operator specializat prin grija beneficiarului si care va fi utilizat pana la extinderea retelelor publice de canalizare menajera in zona. Apele uzate menajere vidanjate vor fi evacuate in statia de epurare a municipiului Arad.

Retelele edilitare se vor realiza in varianta de amplasare subterana, pozate pe un pat de nisip, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane. Reteaua de canalizare se va realiza din tuburi de PVC-KG SN4 si tuburi din PVC SN4 .

Preluarea apelor pluviale aferente terenului studiat, se va face prin guri de scurgere cu sifon si depozit respectiv rigole carosabile, amplasate pe platformele carosabile si racordate la reseaua de canalizare proiectata, respectiv prin jgheaburi si burlane de pe acoperisurile imobilelor, burlane ce vor fi dirijate printr-o retea de canalizare de incinta, si se vor deversa gravitational in separatorul de hidrocarburi – clasa 1 – cu deznisipator incorporat, filtru coalescent si opturator automat. Apele pluviale conventional curate vor fi deversate la teren si vor fi utilizate la intretinerea spatiilor verzi.

Toate retelele se vor poza la adincimea minima de inghet – 0,8m, pe un pat de nisip de 15cm grosime, apoi umplerea santului cu pamint pina deasupra generatoarei superioare a conductei, cota de la care se va continua cu straturi succesive de max 30cm, bine compactate. In zona carosabila, partea superioara a santului se va umple cu balast 50cm, macadam, dupa care se vor reface straturile componente ale caii de rulare.

Apele uzate menajere, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificata si completata prin HG 352/2005. Apele pluviale deversate pe spatiul verde, se vor incadra in limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005

c) Telecomunicatii:- In zona exista retea de telefonie mobila.

d) Alimentare cu energie electrica:

Obiectivul se va racorda la rețeaua de energie electrica existenta in zona. Pentru instalațiile electrice proiectate in interiorul incintei, stabilirea soluțiilor se va face cu respectarea prevederilor legilor si normativelor in vigoare. Pentru incalzirea spatiilor si prepararea apei calde menajere, se propune folosirea centralelor termice individuale pe curent electric.

e) Alimentare cu gaze naturale si energie termica:

In zona exista rețea de distribuție a gazelor naturale.

f) Gospodarie comunala:

Deseurile menajere vor fi colectate selectiv in pubele din PVC si vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de gunoi ale localitatii. Beneficiarul va fi obligat sa incheie un contract de prestari servicii cu societatea de salubritate. Pubelele vor fi amplasate pe platforme betonate, usor de intretinut si curatat.

Deseurile reciclabile se vor colectaselectiv si vor fi predate pe baza de contract operatorilor economici specializati pe colectarea diferitelor tipuri de deseuri.

Colectarea si transportul deseurilor de pe amplasament se va solutiona cu respectarea prevederilor cuprinse in: Legea 101/2006 privind serviciul de salubritate al localitatilor, Legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilitati publice, Legea 211/2011 privind regimul deseurilor

3.8 Protectia mediului:**a) Diminuarea surselor de poluare:**

Impactul activitatii propuse asupra mediului este redus, incadrandu-se in normele tehnice emise de catre Ministerul Mediului, precum si in limitele prevazute in cadrul actelor normative incidente acestui domeniu.

b) Depozitarea controlata a deseurilor:

Deseurile menajere vor fi colectate selectiv in pubele din PVC si vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de gunoi ale localitatii. Beneficiarul va fi obligat sa incheie un contract de prestari servicii cu societatea de salubritate. Pubelele vor fi amplasate pe platforme betonate, usor de intretinut si curatat.

c) Refacerea peisagistica:

Tipurile, varietatea si densitatea vegetatiei noi se va coordona cu ansamblul zonei si respectiv cu indicii de zona verde specificati si detaliati in regulamentul de urbanism. Accentul se va pune pe crearea unor zone verzi amenajate care sa creeze un ambient placut, agreeat de viitorii utilizatori ai zonei.

d) Eliminarea disfunctionalitatilor:- Nu este cazul.**3.9 Obiective de utilitate publica:**

Beneficiarul doreste sa dezvolte o ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII, cu toate dotarile necesare unei astfel de zone, investitia urmand a se face din fonduri private.

Accesul in incinta se va realiza prin crearea unui nou acces direct din Calea Zimandului, precum si prin crearea unui acces secundar din drumul de exploatare DE 1821 adiacent terenului in zona sudica.

Realizarea propunerilor preconizate pentru prezentul Plan Urbanistic Zonal se incadreaza in categoria lucrarilor de reabilitare si valorificare din punct de vedere ecologic a unui teren viran si subutilizat in momentul de fata.

4. CONCLUZII:

Prin realizarea obiectivului propus se mobileaza si se dezvolta partea de nord-est a intravilanului Municipului Arad, se creaza noi locuri de munca si se imbogateste fondul construit al localitatii cu constructii realizate din materiale durabile, de buna calitate.

In urma elaborarii si aprobarii prezentului PUZ, se va trece la obtinerea autorizatiilor in vederea construirii obiectivelor propriu-zise, ca mai apoi sa se treaca la realizarea efectiva a cladirilor si dotarilor aferente zonei de servicii si depozitare.

Realizarea propunerilor preconizate pentru prezentul Plan Urbanistic Zonal se incadreaza in categoria lucrarilor de reabilitare si valorificare din punct de vedere ecologic a unui teren viran si subutilizat in momentul de fata.

Întocmit,
Arh. Dinulescu Nicoleta

