



GEOMETRICA
CONSTRUCT

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 TEHNIC

- Piese scrise-

1. DATE GENERALE

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 importantă:	C
Clasa de importantă:	III
Zona seismică conf. P100-1/2006:	Zona seismică cu $ag=0,16g$; $Tc=0,7$ 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.

2. PREZENTAREA INVESTITIEI

Principala funcțiune propusa pentru sit-ul in cauza este cea de ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII pentru care se solicita si un acces direct din DN7. Se propune construirea unor hale industriale cu un regim maxim de inaltime P+2E. Suprafata totala a terenului ce urmeaza a fi reglementata este de 15.200mp.

Zona ce urmeaza a fi studiata prin PUZ se afla in intravilan, in partea de nord-est a municipiului Arad, adiacent DN7 – centura Arad.

Accesul in incinta se solicita a fi realizat direct din DN7 – centura Arad. In interiorul incintei se vor realiza platforme betonate si parcaje destinate autospeciialelor 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 retragerile minime obligatorii determinate de zona de protectie a drumului national DN7, precum si cele generate de zona de protectie a liniilor electrice care traverseaza terenul in zona sud-estica si sud-vestica a acestuia.

Retragerile fata de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel incat sa fie asigurat potentialul de dezvoltare pentru zonele invecinate.

Constructiile propuse urmeaza sa se racordeze la utilitatile existente in zona (apa rece si curent electric), prin extinderea retelelor de alimentare acolo unde este cazul. Evacuarea apelor uzate menajere se va face intr-un rezervor vidanjabil amplasat in interiorul lotului.

Nu se vor face lotizari noi. Nu se vor prevedea constructii in zona de protectie a drumului national DN7.

Pentru o mai buna fluidizare a traficului rutier in zona, se mai propune realizarea unui acces secundar din drumul de exploatare amplasat la limita sud-estica a parcelei, in drept cu Str. Marcus Aurelius.

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

3. INDICATORI PROPUȘI

Regimul de inaltime maxim propus va fi de P+2E

POT_{existent}=0,00%

POT_{propus}=50,00%

CUT_{existent}=0,00

CUT_{propus}=1,00

4. MODUL DE INTEGRARE IN ZONA

Terenul luat in studiu apartine domnului Sturza Alexandri si a doamnei Sturza Mihaela care si-au dat acordul ca – SC MATECA SRL cu sediul in municipiul Timisoara, str. Eneas nr.95, jud. Timis, sa initieze si sa obtina, pe terenul in cauza, eliberarea avizului tehnic pentru un Plan Urbanistic Zonal. Terenul are o suprafata de 15.200mp si este identificat prin CF nr. 340302, fiind situat in intravilanul municipiului Arad, adiacent DN7, avand adresa str. Calea Zimandului nr. 32

Pe terenul in cauza, din punct de vedere al regimului juridic si al modului actual de folosinta, beneficiarul intentioneaza sa dezvolte, in cadrul actualului PUZ, o ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII si sa realizeze un acces direct din DN7.

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 in apropierea limitei nord-estice si cea a liniilor electrice care traverseaza terenul in zona sud-estica si sud-vestica a acestuia. 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, precum si cele generate de zona de protectie a liniilor electrice care traverseaza terenul in zona sud-estica si sud-vestica a acestuia

5. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL LOCALITATII SI RELATIA CU VECINATATILE

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 direct din DN7.

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.

6. CATEGORII DE COSTURI

a) Investitori privati: - investitia se va realiza in intregime din fonduri private.

b) Autoritati publice locale: - nu vor fi implicate in nici un fel de costuri

Întocmit,
Arh. Dinulescu Nicoleta