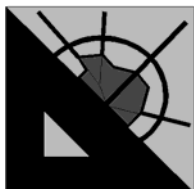


**P.U.Z. CONSTRUIRE SEDIU FIRMĂ ȘI
HALE REPARAȚII CAMIOAN
EXTRAVILAN CURTICI**



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIRE PROIECT	:P.U.Z. CONSTRUIRE SEDIU FIRMĂ ȘI HALE REPARAȚII CAMIOANE – EXTRAVILAN – CURTICI nr. Cad. 1109
BENEFICIAR	:S.C. GUZTRANS S.R.L. Str. Revoluției nr. 33A , Curtici
PROIECT Nr.	:67/ 2012
FAZA	:P.U.Z
PROIECTANT	:S.C. PRO URBAN S.R.L.

BORDEROU

1. Documentatia P.U.Z. și R.L.U CONSTRUIRE SEDIU FIRMA ȘI HALE REPARAȚII CAMIOANE EXTRAVILAN CURTICI

1. Cerere pentru emiterea avizului întocmită, semnată, șampilată de solicitant;
2. Certificat de urbanism nr. 6 / 20.01.2014, 120/ 19.11.2012 și planșele anexă la certificat (copie);
3. Extras C.F. ,
4. Avizul de oportunitate nr. 13628/31.10.2012
5. Studii de fundamentare solicitate prin certificatul de urbanism, nu este cazul
6. Documentația de urbanism completă și întocmită conform legislației în vigoare (Legea nr. 350/2001 actualizată, ghid P.U.Z. (cuprinzând toate condițiile din avize)

Piese scrise :

6.1 Foaie de gardă

6.2 Fisa de responsabilități

6.3 Memoriu general

6.3.1. Introducere

6.3.1.1. Date de recunoaștere a documentației

6.3.1.2. Obiectul lucrării

6.3.1.3. Surse documentare

6.3.2. Stadiul actual de dezvoltare

6.3.2.1. Evoluția zonei

6.3.2.2. Încadrarea în localitate

6.3.2.3. Elemente ale cadrului natural

6.3.2.4. Circulația

6.3.2.5. Ocuparea terenurilor

6.3.2.6. Echiparea edilitară

6.3.2.7. Probleme de mediu

6.3. 2.8. Opțiuni ale populației

6.3.3.. Propuneri de dezvoltare urbanistică

6.3.3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

6.3.3.2. Prevederi ale P.U.G.

6.3.3.3. Valorificarea cadrului natural

6.3.3.4. Modernizarea circulației

6.3.3.5. Zonificarea funcțională – reglenemțări, bilanț teritorial, indici urbanistici

6.3.3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

6.3.3.7. Protecția mediului

6.3.3.8. Obiective de utilitate publică

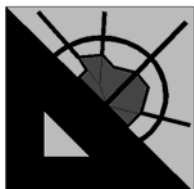
6.3.4. Clonuzii măsuri în continuare

6.4. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.

PIESE DESENATE

1. Încadrare în zonă	01
2. Situația existentă	02
3. Reglementări urbanistice - zonificare	03
4. Reglementări echipare edilitară	04
5. Proprietatea supra terenurilor	05

Intocmit:
Arh. Șerban Elvira



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIRE PROIECT	:P.U.Z. CONSTRUIRE SEDIU FIRMĂ ȘI HALE REPARAȚII CAMIOANE. EXTRAVILAN –CURTICI nr. Cad. 1109
BENEFICIAR	:S.C. GUZTRANS S.R.L. Str. Revoluției nr. 33A , Curtici
PROIECT Nr.	:67/ 2012
FAZA	:P.U.Z
PROIECTANT	:S.C. PRO URBAN S.R.L.

1.2. Obiectul P.U.Z

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între beneficiar și proiectant.

Proiectul are ca obiect stabilirea condițiilor de amplasare a 4 hale pentru reparații camioane, a unui sediu firmă și a amenajărilor aferente pe terenul din partea de est a intravilanului Orașului Curtici și în partea de sud a DJ 792 C, Curtici – Sântana, la km. 66+850 stg.

Beneficiarul dorește construirea unor hale pentru reparații camioane, propriile camioane, a unui sediu și a amenajărilor aferente – platforme de parcare.

În Planul Urbanistic General al Orașului Curtici, această zonă este în extravilan și este teren arabil.

Metodologia folosită – baza documentație

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ : G M 010-2000.

La elaborarea actualei documentații a stat la bază: Planul Urbanistic General, al orașului Curtici. Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborată de S.C. EUROCAD WEST S.R.L. și receptionat de OCPI.

1.3. Surse documentare

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

- Planul Urbanistic General al Orașului Curtici,

- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- Referat geotehnic
- date statistice
- studiu de oportunitate

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Date privind evoluția zonei. Zona care face obiectul acestui studiu este un teren arabil nr.cad. 1109, în suprafață de 10.000,00 mp, în extravilanul Orașului Curtici. Ca și categorie de folosință terenul este teren arabil.

2.2. Încadrarea în localitate

Poziția zonei față de intravilanul localității. Zona studiată în prezentul P.U.Z este situată în partea de est a intravilanului Orașului Curtici, în extravilanul Orașului Curtici.

În partea de nord se învecinează cu drumul județean DJ 792 C și la sud-est și vest terenul se învecinează cu teren arabil. Accesul la incinta studiată se face din drumul județean Curtici – Sântana DJ. 792 C, la km. 66+850 stg.

Conform Extrasului C. F. Nr. 300540 Curtici, suprafața terenului este de 10.000,00 mp, iar conform măsurători, suprafața este de 10.025 mp. Lotul are o formă dreptunghiulară.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost necesară elaborarea unui studiu geotehnic.

Constatările și recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan
- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline.
- se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.
- zona seismică „D”, $k=0,16$, $T_c=1,0$
- stratificația terenului: - umplutura 1,00 m
 - argilă cafeniu gălbuie, plastic vârtoasă între 1,00 – 3,60m
 - strat argilos prăfos nisipos, cafeniu – gălbui, plastic consistent între 3,60 – 5,00 m
 - apa subterană a fost interceptată la 4,60 m și se prevede un regim ascensional al apei până la adâncimea de 1,80 m față de nivel teren.

Zona studiată nu este expusă riscurilor naturale, .

2.4. Circulația

Principala cale de circulație din zonă este drumul județean DJ 792 C Curtici - Sântana.

În zona studiată, nu sunt alte căi de acces.

Transportul în comun, în zonă este asigurat de cursele interurbane de transport în comun Curtici – Sântana.

2.5.Ocuparea terenurilor

Zona studiată este în prezent un teren liber cu o mică anexă provizorie cu un P.O.T = 0,11%

Aflată în partea de nord a râului Mureș, la o distanță considerabilă, zona studiată nu este expusă riscurilor naturale și anume a inundațiilor.

Principalele disfuncționalități în zona studiată sunt:

- lipsa dotărilor de interes local din zonă.

În incintă:

S teren conf. CF	=	10.000,00 mp
S anexă	=	10,91 mp
Sd total	=	10,91 mp
S zonă verde	=	44,53 mp
S. circ.caros.	=	159,64 mp
Teren arabil	=	9.854,45 mp

P.O.T. = 0,11 %

C.U.T. = 0,001

2.6. Echipare edilitara

Din punct de vedere al echiparii edilitare zona studiată dispune de rețele edilitare .

Alimentarea cu apă

În zonă nu există o rețea de alimentare cu apă, fapt pentru care este necesară extinderea rețelei de alimentare cu apă prin grija și fondurile beneficiarului.

Canalizare menajeră

În zona nu există rețea de canalizare. Evacuarea apelor menajere de la clădirile existente se face în bazine vidanjabile. Până în momentul realizării canalizării menajere a orașului în zonă.

Canalizarea pluvială

Scurgerea apelor pluviale se face prin intermediul rigolelor descoperite (șanțuri de scurgere) care sunt în lungul carosabilelor pe ambele părți.

Alimentarea cu caldură

Nu există rețea de termoficare în zonă.

Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată există o rețea de distribuție LEA de 0,4 kv, pe drumul județean în partea de nord. Stâlpii de susținere au regim de folosință comun pentru toate rețelele aeriene precum și pentru iluminatul public.

Telecomunicații

În zona studiată există canalizație Tc, un cablu de telecomunicații în săpătură, h = 1,00m.

Alimentarea cu gaze naturale

În zonă, există o rețea de alimentare cu gaze naturale, în partea de nord a incintei.

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Teritoriul luat în considerare pentru construirea obiectivului este situat în partea de est a intravilanului Orașului Curtici, pe partea de sud a DJ 792 C.

În cadrul Planului Urbanistic General al Orașului Curtici, această zonă este în extravilan și este teren arabil.

Din analiza situației existente rezultă necesitatea construirii a patru hale pentru reparat propriile camioane și a unui sediu firmă, deoarece la ora actuală firma își desfășoară activitatea în spațiu insuficient.

Prin acest P.U.Z, se va asigura accesul carosabil în incinta studiată, se va asigura amplasamentul clădirilor și amenajările necesare unei bune funcționări.

În incintă se va reorganiza circulația pietonală și se va asigura accesul carosabil la clădirile propuse precum și locuri de parcare.

Se va ține seama de zona verde existentă (zona verde de aliniament) care va fi amenajată și integrată în ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

2.7. Probleme de mediu

Din punct de vedere al relației dintre cadrul natural și având în vedere că este teren arabil și liber fără construcții nu sunt disfuncționalități

Evidențierea riscurilor naturale și antropice. În zonă nu sunt pericole de inundații sau de alunecări de teren, luând în considerare că zona studiată este la o distanță considerabilă de râul Mureș și terenul este plat nu prezintă denivelări importante cu diferențe mari de nivel.

În zona studiată nu există valori de patrimoniu care necesită protecție.

2.8. Opțiuni ale populației

Proprietarul terenului dorește ca în această zonă să se construiască 4 hale pentru reparat propriile camioane și un sediu de firmă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În această zonă, au mai fost făcute studii Geo și există Planul Urbanistic General al Orașului Curtici, aprobat.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Prin elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic General al Orașului Curtici, această zonă este în extravilanul orașului Curtici și este teren arabil.

Ca și categorie de folosință terenul este arabil și este proprietatea privată a S.C.GUZTRANS S.R.L, înțabulat în CF 300540.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului indicat de către beneficiar, se va elabora un foraj geotehnic.

Având doar caracter informativ, câteva dintre concluziile și recomandările, ce se pot desprinde la faza de proiectare (P.U.Z), sunt:

- terenul este plan și are stabilitatea generală asigurată;
- stratificația terenului: - umplutură 1,00 m
 - argilă cafeniu gălbuie, plastic vârtoasă între 1,00 – 3,60m
 - strat argilos prăfos nisipos, cafeniu – gălbui, plastic consistent între 3,60 – 5,00 m
 - apa subterană a fost interceptată la 4,60 m și se prevede un regim ascensional al apei până la adâncimea de 1,80 m față de nivel teren.
- adâncimea optimă de fundare va fi stabilită pentru fiecare obiect în parte, pe baza studiului geotehnic ce se va întocmi, avându-se în vedere caracteristicile constructive și funcționale ale acestora.
- zona seismică „D”, $k_s=0,16$, $T_c= 1,0s$

3.4. Modernizarea circulației

Organizarea circulației

În ceea ce privește organizarea circulației în zona s-a ținut cont de drumul județean care mărginește amplasamentul obiectivului pe latura de nord. Prin prezentul P.U.Z. se propune amenajarea accesului la clădirea din interiorul incintei printr-o alee carosabilă cu lățimea de 7,00 m, care se va racorda la cota actuala a carosabilului existent. Accesul în clădire se face din DJ 792 C, prin amenajarea unei intersecții în T între un drum principal cu două benzi de circulație și un drum secundar cu două benzi de circulație, când nu sunt necesare benzi de virare.. Accesul în incintă se va face la km. 66+850 stg.

Pentru a se asigura accesul la obiectivele propuse prin prezentul P.U.Z. s-a prevăzut:

- un carosabil privat de de 7,00 m lățime pentru acces în incintă.
- Structura sistemului propus este alcătuită din :
- îmbrăcăminte asfaltică realizată din :
 - strat de uzură din beton asfaltic bogat în criblură cu execuția la cald B.A. / 16 de 4.0 cm grosime
 - strat de legătură din beton asfaltic deschis cu agrement mare cu criblură B.A.D. 25, de 6,0 cm grosime.
 - Iar pentru fundație :
 - Strat de macadam ordinar de 1,0 cm grosime
 - Strat de fundație din balast 15,0 cm grosime

Pe partea carosabilă, pe acostamente, în zona de siguranță și protecție a drumului public, nu vor fi depozitate nici un fel de materiale, utilaje, echipamente, etc, care pot împiedica desfășurarea în siguranță, a traficului rutier.

Parcajele

Pentru angajați se vor amenaja locuri de parcare în incintă. Prin prezentul P.U.Z se propune amenajarea spațiilor verzi de aliniament existente, precum și amenajarea în incintă a unor zone verzi necesare pentru protecție.

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Destinația zonei conform P.U.G. este : arabil în extravilan.

În prezentul P.U.Z s-a propus realizarea, construirea a patru hale pentru reparații camioane, a unui sediu și a amenajărilor aferente .

Anexa existentă pe amplasament va fi demolată.

Pentru a facilita condițiile de administrare, pentru conducere, se intenționează construirea unui sediu, clădire P + 1 și patru hale de reparații camioane, clădiri parter înalt, o parcare pentru camioane precum și toate amenajările necesare unei bune funcționări și care să respecte normele europene.

Construcțiile vor fi aliniate la 2,00 m de limita de proprietate din partea de est, și la 8,71m de frontul stradal, și la 20,22 m de axul drumului județean.

Suprafața de teren rezervată pentru activitatea de prestări servicii, construcții și amenajări este de 1.999,40 mp.

Având în vedere că în incintă se desfășoară doar o activitate de garare a camioanelor firmei și repararea lor, activitatea nu este nocivă, neavând nici un fel de emanații poluante. Vor fi asigurate maxim 6 locuri de muncă, din care 2 femei și 4 bărbați.

Clădirile vor fi construite din materiale durabile și se vor încadra în arhitectura caracteristică funcțiunii.

S teren conf. CF = 10.000,00 mp

IN INCINTA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		Mp	%	mp	%
0	ZONA ANEXA	10,91	0,11	-	-
1	ZONA PRESTARI SERVICII	-	-	1.999,40	20,00
2	ZONA SPATII VERZI z.v. amenajate	44,53	0,44	3.839,39	38,39
3	ZONA CIRCULATII - Carosabil - parcaje	159,64	1,60	4.161,21	41,61
4	TEREN AGRICOL	9.784,92	97,85	-	-
5	TOTAL GENERAL	10.000,00	100,00	10.000,00	100,00

IN ZONA STUDIATĂ

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		Mp	%	mp	%
0	ZONA ANEXĂ	10,91	0,03	-	-
1	ZONA PRESTARI SERVICII	-	-	1.999,40	4,77
2	ZONA SPATII VERZI z.v. amenajate	1.779,40	4,25	5.589,18	13,34

3	ZONĂ CIRCULATII - Carosabil - parcaje	867,00	2,07	2.196,46	5,24
4	TEREN AGRICOL	39.237,69	93,65	32.109,96	76,65
5	TOTAL GENERAL	41.895,00	100,00	41.895,00	100,00

Sistematizarea verticala

La elaborarea solutiei de sistematizare s-a avut în vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale noii clădiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

Criterii. Compozitionale

- realizarea unui spațiu urban, care să pună în valoare importanța clădirii și să creeze un ansamblu specific funcțiunii, un ansamblu care să se integreze în activitățile existente în zonă
- Realizarea unor clădiri care să mobilizeze în mod corespunzător fronturile drumului județean..

Criterii functionale

- asigurarea suprafețelor maxime construite, respectând procentul de ocupare al solului specific zonei funcționale

Aliniamentul obligatoriu este determinat de relația rezultată între funcțiunile clădirii propuse. Respectarea aliniamentului este impus și din considerente compoziționale și funcționale.

Aliniamentul este menționat în planșa 03 (la 8,71 m de frontul stradal).

Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus s-a stabilit în funcție de:

- necesitățile funcționale P inalt, pentru hale și P+1 pentru birouri.

Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valorile maxime pentru procentul de ocupare al terenului, și coeficientul de utilizare a terenului.

Pentru zona de prestări servicii

- se propune un P.O.T. max = 20,00 %
- se propune un C.U.T. max = 0,40

Plantatii

Au fost menținute zonele verzi de aliniament existente în lungul drumului existent și au fost prevăzute zone verzi în incintă..

Zona verde propusă a fi amenajată va fi plantată cu gazon decorativ, cu cătină roșie (tamarix)și plante floricole cu frunze decorative, etc, iar în partea de est a incintei va fi prevăzută o perdea de protecție cu plantații înalte.

3.6 Echipare edilitară

Alimentare cu apă.

Alimentarea cu apă

Pentru racordarea obiectivului la utilitățile publice locale, vor fi necesare prelungiri ale rețelelor existente. În clădirea de birouri și în hale vor fi amenajate grupuri sanitare .

Apa caldă menajeră se va produce local în centrala termică proprie.

Conform normativului nu sunt necesari hidranți interiori pentru stingerea incendiului, având în vedere ca suprafață construită nu depășește 600,00 mp / hală.

Conform Stas 1.480/90, tabel 21, pentru stingerea din exterior a incendiului este necesar un debit de 10 l/s.

În incintă apa va circula pe rețeaua propusă în interiorul incintei și va alimenta construcția propusă. Pe rețeaua de apă propusă vor fi amplasați hidranți stradali de incendiu $D_n = 65$ mm la distanță medie de 100 m între ei.

Pe conductele de distribuție propuse se vor prevedea hidranți subterani de incendiu conform Normativ P66-2001, „Normativ pentru proiectarea și executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare” prin piesele de legătură aferente, precum și construcțiile anexe necesare bunei funcționalități și exploatării acestora (cămine de vane, piese de ramificație etc.).

La întocmirea documentațiilor se vor avea în vedere prescripțiile normativelor și standardelor specifice aflate în vigoare la data întocmirii acestora, precum și condițiile impuse de avizele și acordurile emise de societățile care au lucrări care vor fi afectate de realizarea lucrărilor propuse.

Se menționează că materialele, produsele, procedeele și echipamentele utilizate la realizarea lucrărilor vor corespunde condițiilor impuse de H.G. nr. 392/1994, privind regulamentul agrementărilor tehnice.

Documentațiile tehnico-economice vor fi verificate de verificatori atestați pentru exigențele necesare din documentațiile conform reglementărilor în vigoare.

La elaborarea documentației se va urmări respectarea prescripțiilor standardelor specifice aflate în vigoare la zi, specificate în aceste documentații prin conținutul acestora.

Canalizarea menajeră

În zona propusă neexistând sisteme centralizate de canalizare menajeră se propune realizarea de colectoare de canalizare menajeră care să colecteze și să conducă apele uzate spre fosa septică ecologică propusă pe amplasament, iar în momentul realizării canalizării menajeră în localitate, aceasta se va extinde de la limita intravilanului și până la amplasament și incinta va fi racordată la aceasta..

Colectoarele de canal se propun a fi realizate pe toată lungimea carosabilelor ce se creează în incinta, urmărindu-se alegerea unui traseu care să permită racordarea clădirilor.

Conductele colectoarelor de canal se propun a se realiza din tuburi PVC pentru canalizări exterioare, $D = 250$, $D = 315$ și $D = 400$ mm, cu mufe și garnituri de cauciuc pentru îmbinări, pozate subteran sub adâncimea de îngheț a solului, respectiv sub $-0,80$ m de la nivelul terenului, conform STAS 6054-94, cu pante de montaj de $i = 0,003-0,005$, pentru asigurarea scurgerii gravitaționale a apei, cu o viteză de autocurățire a canalului. Conductele se vor poza pe un strat de nisip de $0,20$ m, și vor fi înglobate în nisip pe o grosime care să acopere tubul cu $0,10$ m deasupra generatoarei superioare.

Canalizarea pluvială

Pentru colectarea și evacuarea apei meteorice de pe suprafața zonei studiate, se propune realizarea receptori și de colectoare de canal pluvial, care vor conduce apa la un separator de produse petroliere înainte de a fi evacuate într-un bazin de retenție care va asigura apa necesară pentru udarea spațiilor verzi.

Instalațiile de alimentare cu apă rece și instalația de canalizare a apelor uzate menajere, s-a determinat ținând cont de prevederile standardelor în vigoare și anume STAS 1478/90 și 1846/90.

Normativul de paza pentru stingerea incendiilor și STAS 1343/90 stabilesc consumurile de apă necesare în caz de incendiu, prevăd hidranți exteriori .

. Breviar de calcul - Alimentare cu apă și canalizare

1.ALIMENTAREA CU APĂ

1.1.ALIMENTAREA CU APĂ POTABILĂ- (conf.STAS 1478-90)

a.Date de calcul

- Tipul unității - prestari servicii

- Activitate de garare - camioane
- Număr angajați - 6 persoane
- Suprafața construită: - sediu + hale 2.000,00 mp

- Utilarea cu obiecte sanitare:
 - Lavoare - buc - 6
 - Vase closet - buc - 6
 - Dusuri - buc. - 1
 - Rob.dublu serviciu 1/2” - buc - 2
 - Sifonnsrdoseala - buc - 3
 -
- Necesarul specific de apă rece și caldă pentru un angajat .
 $q_{sp} = 50 \text{ l/ persoană, în cazul preparării locale a apei calde.}$

$$Q_{zimed} = q_{sp} \times N = 50 \text{ l/ pers} \times 6 \times 1/1000 = 0,30 \text{ mc./zi} -$$

$$Q_{zimax} = Q_{zimed} \times K_{zi} = 0,30 \times 1,25 = 0,38 \text{ mc./zi}$$

Unde : $K_{zi} = 1,25$ pentru instalația cu apă rece , canalizare și prepararea locală apei calde menajere.

$$- Q_{orarmax} = \frac{1}{24} \times 0,38 \times 3 = 0,05 \text{ mc / ora}$$

$$\begin{aligned} Q_{zimed} &= 0,30 \text{ mc./zi} \\ Q_{zimax} &= 0,38 \text{ mc./zi} \\ Q_{orarmax} &= 0,05 \text{ mc./h} \end{aligned}$$

b. Cerința de apă conf. SR 1343/1-2006

$Q_{s.zi.med.} = K_s \times K_p \times Q_{zi. Med} \text{ (mc/zi)}$

$K_s = 1,05; K_p = 1,1$

$Q_{s.zi. med} = 1,05 \times 1,1 \times 0,30 = 0,35 \text{ mc/zi}$

$Q_{s.zi. max} = 1,05 \times 1,1 \times 0,38 = 0,44 \text{ mc/zi}$

$Q_{s.o. max} = 1,05 \times 1,1 \times 0,05 = 0,06 \text{ mc/h}$

c. Calculul debitului de calcul „ q_c ”

$$Q_c = a \times b \times c \times \sqrt{E}$$

Unde : a = 0,17 - pentru grupuri sanitare la unități de depozitare

b = 1 - prepararea locală apă caldă menajeră

c = 1,6 - pentru grupuri sanitare la hale industriale

E – suma echivalenților punctelor de consum conform calculului:

- lavoare	buc.	6 x 0,35 = 2,10
- vase closet	buc.	6 x 0,50 = 3,00
- dus	buc.	1 x 1,00 = 1,00
- robinet dublu serviciu 1/2”	buc.	2 x 1,50 = 3,00

E = 9

$Q_c = 0,17 \times 1,6 \times 3,00 = 0,72 \text{ l/sec}$

d. Debitul de apă necesar pentru stângerea incendiului

Conform Normativ NP 086/2005, capitolul 4, pentru stingerea din interior a incendiului nu sunt necesari hidranți interiori, iar conform anexei nr. 8, pentru stingerea din exterior a incendiului este necesar un debit de apă de 10 l/s.

Necesarul de apă pentru combaterea efectivă a incendiului

$V_i = 3,6 \times 10 \times 3 = 108 \text{ mc}$

Necesarul de apă pentru consumul la utilizator pe durata stingerii incendiului.

$V_{cons} = 0,7 \times 0,05 \times 3 = 0,11 \text{ mc}$

$V_{ri} = 108 + 0,11 = 108,11 \text{ mc/zi}$

$Q_{ri} = 108,11 / 24 \times 24 = 108,11 \text{ mc/zi} = 4,50 \text{ mc/h}$

$Q_{ri} = 4,50 \text{ mc/h} = 1,25 \text{ l/s}$

Debitul minim al sursei de apă este de 1,25 l/s

2. CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE- .

2.1. DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL PENTRU

CANALIZAREA MENAJERĂ

Conform STAS 1795/87

$$Q_c = Q_s + q_s \text{ max}$$

Unde: Q_c = Debitul de calcul

Q_s = Debit corespunzător valorii sumei echivalenților E_s , ai obiectelor sanitare.

$q_{s\max}$ = debitul specific de scurgere maxim al obiectelor sanitare.

$$q_{s\max} = 1,15 \text{ l / sec.}$$

$$Q_s = ax0,70\sqrt{E_s}$$

Unde : a = 0,35 – pentru 24 ore furnizare apă.

E_s = suma echivalenților de debite de scurgere ale obiectelor sanitare.

Calculul sumei echivalenților de debite de scurgere E_s .

- lavoare	buc.	6 x 1,00 = 6,00
- vase closet	buc.	6 x 6,00 = 36,00
- dus	buc.	1 x 2,00 = 2,00
- sifon de pardoseala	buc.	3 x 1,00 = 3,00

$$E = 47$$

$$Q_s = 0,35 \times 0,70 \times 6,85 = 1,68 \text{ l/sec}$$

$$Q_c = 1,68 + 2 = 3,68 \text{ l/s}$$

Debitul de canalizare menajeră se determină conform STAS 1846/90

$$Q_{u.zi\ med} = 0,8 \times 0,30 \times 1,1 \times 1,05 = 0,28 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u.zi\ max} = 0,8 \times 0,30 \times 1,1 \times 1,05 \times 1,3 = 0,36 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u.o\ max} = 0,80 \times 0,30 \times 3/24 = 0,03 \text{ mc/h}$$

Debitul de calcul pentru apele meteorice conform STAS 1795/87

$$Q_p = mxSx\Phi xi$$

Unde :

- m = 0,8 pt. $t \leq 40$ min.
- S = aria bazinului de canalizare în hectare.
S = 1,00 ha.

Din care:

$$S_1 = 0,20. \text{ – învelitori.}$$

$$S_2 = 0,47 \text{ ha. – platforme betonate, drumuri, parcări,}$$

trotuare

$$S_3 = 0,33 \text{ ha. – zone verzi}$$

$$\Phi = \text{ Coeficient de scurgere}$$

$$\Phi_1 = 0,95 \text{ pt. învelitori metalice}$$

$$\Phi_2 = 0,70 \text{ - pavaje de asfalt și beton}$$

$$\Phi_3 = 0,15 \text{ - zone verzi cu pante mici}$$

$$\Phi_3 = 110 \times (0,20 \times 0,95 + 0,47 \times 0,70 + 0,15 \times 0,33) = 62,70 \text{ l/s}$$

i – intensitatea ploii de calcul

$i = 110 \text{ l/sec} \cdot \text{ha}$

Apele de pe platformele de parcare vor fi trecute prin separator de produse petroliere și nisip cu debit de 20 l/s

$S_2 = 0,47 \text{ ha}$. – platforme betonate, drumuri, parcări,
 $Q_c = 110 \times 0,70 \times 0,47 = 36,19 \text{ l/sec}$

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldură se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii, cu combustibil gazos.

Alimentarea cu energie electrică

Noile clădiri vor fi racordate la rețeaua electrică propusă în zonă, prin extinderea rețelei existente, rețea care în prezent este adiacentă zonei studiate.

Telecomunicații

Pentru noul obiectiv se va prevedea racordarea la rețeaua de telefonie existentă.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin extinderea rețelei de alimentare cu gaze din localitate.

La mobilarea incintei se va ține seama de conducta de gaz existentă, Dn 200 mm, Racord SRM Curtici.

Gospodaria comunală

În incinta vor fi prevăzute platforme de colectare a deșeurilor menajere solide care vor fi colectate de serviciul de salubritate a localității. Aceste platforme vor fi betonate și ușor de întreținut, cu acces ușor la ele.

3.7. Protecția mediului

Din punct de vedere al mediului, nu sunt riscuri de inundații sau alunecări de teren în această zonă, nici riscuri tehnologice nu sunt, având în vedere profilul activității desfășurate în aceste hale – reparații camioane.

Deasemenea se propun zone verzi de aliniament în lungul carosabilelor, și plantații în incintă. Se vor asigura zonele verzi necesare precum și perdele de protecție.

Au fost prevăzute spații verzi, perdele de protecție (vezi bilanțul teritorial).

Protecția calității apelor;

-alimentarea cu apă potabilă se va realiza din rețeaua de alimentare cu apă potabilă a localității, apa fiind folosită în scop igienico sanitar;

-evacuarea apelor uzate se face într-un bazin vidanjabil (soluție provizorie până în momentul realizării rețelei de canalizare menajeră a orașului în zonă).

Indicartorii de calitate a apelor uzate evacuate în bazinul vidanjabil se vor încadra în prevederile HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, Normativului NTPA 002.

-apele pluviale de pe drumuri, platforme auto, trotuare vor fi evacuate după preepurarea mecanică cu ajutorul unui separator de produse petroliere, într-un bazin de retenție care va asigura apa necesară pentru întreținerea spațiilor verzi. Indicatorii de calitate ai apelor pluviale evacuate în bazinul de retenție se vor încadra în prevederile HG nr. 352/2005 privind modificarea și completarea HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, Normativului NTPA 001;

Protecția calității aerului;

-se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 “ Aer în zone protejate“.

Protecția solului și subsolului:

-se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenată de vânt sau de apele pluviale;

-se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;

- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți, etc.);

Gestionarea deșeurilor:

-se va realiza o gestionare corespunzătoare a deșeurilor menajere și a deșeurilor tehnologice prin depozitarea în spații special amenajate și gestionarea selectivă a acestora;

-se vor amenaja spații de depozitare produse care vor fi ridicate de serviciul de salubritate (pentru deșuri menajere) sau societăți autorizate (pentru celelalte tipuri de deșuri), în interiorul parcelei, pe platforma betonată, cu acces facil către drum;

-deșeurile din materiale recuperabile vor fi predate unităților autorizate în colectarea și valorificarea acestor tipuri de deșuri;

-deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție vor fi depozitate la locul indicat de Primăria orașului Curtici;

-solul vegetal rezultat din decopertă va fi utilizat pentru refacerea zonelor verzi afectate;

-protecția biodiversității – spații verzi:

-se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;

-organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus;

-se va respecta suprafața de spațiu verde amenajat prevăzută în documentație în conformitate cu prevederile HG 525/1996 anexa 6 și Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, modificată și completată prin Legea nr. 313/2009;

3.8. Obiective de utilitate publică

Fiind vorba de un teren privat cu activitate de prestări servicii, nu sunt prevăzute obiective de utilitate publică.

4. Concluzii

Prin realizarea obiectivului propus se mobilează partea sud a drumului județean Curtici – Sântana.

În urma aprobării prezentului P.U.Z. se va trece la construirea obiectivelor propriuzise, la extinderea rețelelor edilitare și a racordurilor de la rețelele de utilități

și până la firida clădirii, precum și la realizarea accesului în incintă. Toate aceste lucrări intră în sarcina și din fondurile beneficiarului și se vor executa etapizat .

Proiectantul consideră că amplasarea acestui obiectiv vine în completarea frontului existent și contribuie la dezvoltarea zonei de prestări servicii, precum și la crearea de noi locuri de muncă

În cazul unor calamități naturale, evacuarea persoanelor angajate se va face în drumul județean sau în terenul arabil din partea de est, vest și sud.

Întocmit
Urbanism

Arh. Șerban E.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

U.T.R.

1. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului general de urbanism

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile ,precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Regulamentul general de urbanism se sprijină pe o bază legală formată din:

- legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor.

- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora.

- Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă .

- configurația parcelelor , natura proprietății , amplasarea și conformarea construcțiilor , etc.

2. Bază legală a elaborării

R.L.U. aferent P.U.Z. a fost elaborat avand ca bază:

Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/ 1996 și ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.

Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente P.U.G.,pentru zona ce face obiectul P.U.Z., Avizul de oportunitate, Art. 32.

Odată aprobat împreună cu P.U.Z, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

3 Domeniul de aplicare:

1.Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor , amplasate pe categorii de terenuri , atât în intravilan , cât și în extravilan.

2. Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotararea Consiliului Local al Orașului Curtici și constituie un act de autoritate al administrației locale.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural construit.

Terenuri agricole în intravilan:

Nu este cazul

– Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.

În zona studiată nu sunt zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.

- Zone construite protejate:

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt zone care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, sau local.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:

- Expunerea la riscuri naturale:

Nu e cazul.

- Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul

- Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

- Asigurarea echipării edilitare:

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitor.

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

• **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

• **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în total), de către investitorii interesați.

• **Utilizări interzise:**

Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli, rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.

- Asigurarea compatibilității funcțiunilor:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei,

- funcțiunea de servicii.

- Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația acestora.

În urma analizei unității teritoriale de referință se stabilește :

- funcțiune dominantă – zonă servicii.
- funcțiuni complementare – spații verzi – sediu firma, locuință de serviciu

- Procentul de ocupare a terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită de prezentul regulament.

P.O.T max = 20,00%

C.U.T max = 0,40

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- Orientarea față de punctele cardinale:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform prezentului regulament.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)

- Construcțiile de servicii

Se recomandă evitarea orientării spre sud-vest sau vest

- Construcțiile comerciale

Se recomandă orientarea birourilor spre sud, est, vest

- Amplasarea față de drumuri publice:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii. Păstrarea zonei drumului de 20 m, din axul acestuia. Cea mai apropiată clădire va fi amplasată la 20,22 m de axul drumului județean.

- Amplasarea față de aliniament:

Clădirile vor fi amplasate retrase față limita de proprietate, după cum urmează:

- cu 8,71 m fata de frontul stradal .

- Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil,

- servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate , conform art.612 din Codul Civil.

- cu minim 2,00 m față de limitele laterale

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

d) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Accese carosabile

Accesul în incintă se va face din DJ 792C.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul parcelei .

Pentru obiectivul propus, vor fi prevăzute locuri de parcare conform HGR 525/1996.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

– **Accesele pietonale:**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale , potrivit importanței și destinației construcției.

Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

– **Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:**

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea extinderii rețelei existente de apă , de canalizare, de gaz și de energie electrică. Beneficiarul se obligă să racordeze construcția , potrivit regulilor impuse de consiliul local , la rețeaua de canalizare centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

– **Realizare de rețele edilitare:**

Lucrările de extindere de racordare și de bransare al rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Conform legislației în vigoare , rețelele edilitare publice **aparțin domeniului public local** .

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și bransare care se realizează pe **terenurile proprietate privată** ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

- Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

– **Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:**

1) Rețelele edilitare fac parte , alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate **în serviciul public**. Terenul pe care sunt amplasate aparține , de regulă, **domeniului public**, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie **lucrări de utilitate publică**. **Instalațiile și rețelele publice sunt , după caz , în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.**

2) Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze , telecomunicații , fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, indiferent de modul de finanțare.

de racordare și branșare la rețelele edilitare publice (apă , canalizare, gaze , termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.

Parcelarea

Prin prezentul P.U.Z se propune amenajarea unei zone de prestări servicii sediu firmă și patru hale pentru reparații camioane

Parcela este construibilă deoarece:

- a) asigură accesul la un drum public;
- b) latimea parcelei este mai mică decât lungimea și mai mare de 8 m;
- c) asigură echiparea tehnico- edilitară necesară;

- Regimul de înălțime:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două nivele clădirile imediat învecinate. C.U.T. max = 0,40

Regimul de înălțime stabilit de prezentul regulament este P pentru hale și P+1 pentru birouri.

- Aspectul exterior al clădirilor:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu distonează cu aspectul general al zonei.

Se vor folosi :

- d) materiale de construcții durabile;
- e) finisaje exterioare adecvate funcțiunii;
- f) culorile în concordanță cu ansamblul urban;
- g) fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

– Spații verzi plantate:

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creerii de spații verzi plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform prezentului regulament în suprafața de 3324 mp..

– Împrejmuiri:

- În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
 - împrejmuiri transparente , decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/ sau integrării clădirilor în carcaterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

III ZONIFICARE FUNCționalĂ

11. Zone și subzone funcționale

L - funcțiune predominantă - zona spații comerciale, prestări servicii

Spr - subzonă prestări servicii

ED - subzonă construcții edilitare

- Ccr - subzonă circulației rutiere, platform parcare
Psv - subzonă spații verzi amenajate, perdele de protecție

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

- Ccr** – Zona pentru căi de comunicație: art.5, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 16, 20, din R.G.U.
SP – Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement:
art.4, 5, 6, 14, 15, 16, 17,18, 20, 23,24, 25,26, 30, 31, 32, 33, din R.G.U.

Utilizare funcțională

Prestări servicii

Utilități admise construcții administrative, spații verzi

Utilități admise cu condiții - anexe cu condiția respectării P.O.T-ului stabilit prin prezenta documentație

Utilități interzise - orice construcție care nu a fost prevăzută în documentația de urbanism

- orice activitate care crează disconfort urban și nu sunt compatibile cu funcțiunea de comerț și servicii

Caracteristica parcelei

- suprafața parcelei 10.000,00 mp conform CF.
- adâncimea parcelei este mai mare decât lățimea acesteia

Aliniament

- conform planșei de Reglementări urbanistice – retragere 8,71 m de la frontal stradal

Circulații , accese și parcări

- parcelele au asigurat accesul prin carosabil de 7,00 m
- parcare este asigurată în incintă.

Înălțimea maximă admisă -P înalt ptr. hale – cu înălțime maximă la cornișe de 10,00 m.
-P+1 pentru sediu

Spații verzi plantate - 38,39 %

V. UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

U.T.R.

- vecinatati - la nord - DJ 792 C
 - la est - teren arabil A 560/1/17
 - la sud - teren arabil
 - la vest - teren arabil A 560/1/14

-Zone și subzone.

- Funcțiunea dominantă – zonă servicii
- Sps subzonă prestări servicii
- Ccr subzonă circulației rutirre și platforme

- Psv subzonă spații verzi

Întocmit
Arh. Șerban Elvira

8 LISTA CU AVIZE/ACORDURI

	ORGANISME CENTRALE /TERITOI INTERESATE	Nr. si data aviz/acord	Observatii: -Aviz cu / fara conditii -Daca conditiile sunt preluate in P.U.Z.
1	MINISTERUL APARARII NATIONALE	D/5158/14.01.2013	- Cu conditii - Au fost respectate
2	SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII	65.071/13.02.2014	- fara conditii
3	MINISTERUL DE INTERNE	4.046.584/08.02.2013	- cu conditii
4	MINISTERUL DE INTERNE – INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA “ Vasile Goldis” protectie civila	802/13/SU-AR/08.01.2013	- fara conditii
5	MINISTERUL DE INTERNE – INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA “ Vasile Goldis” P.S.I.	202/13/SU-AR/08.01.2013.	- cu conditii
6	ELECTRICA S.A. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. – Sucursala ARAD	129287963/17.02.2014	- Cu conditii - Au fost respectate conditiile speciale
7	S.C. COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.	97/30.01.2013	- fara conditii
8	ROMTELECOM S.A.	50/10.02.2014	- fara conditii
9	CONSILIUL JUDEȚEAN- DIRECTIA TEHNICĂ INVESTIȚII – SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI ȘI PODURI	438/18.01.2013	- fara conditii
10	TRANS GAZ	11428/282/18.04.2014	- fara conditii
11	MINISTERUL SANATATII PUBLICE – AUTORITATEA DE SANATATE PUBLICA	115/06.02,2013	- fara conditii
12	DIRECTIA PENTRU CULTURA ȘI CULTE	25/18.01.2013	
13	AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ARAD	5336/19.04.2013	- Cu conditii - Au fost respectate
14	DIRECTIA AGRICOLA JUDETEANA ARAD	1346/10.03.2014	-
15	APELE ROMANE	11/21.03.2014	- Cu conditii - Au fost respectate
16	CONSILIUL LOCAL CURTICI, HOTARÂREA DE ÎNSUȘIRE A P.U.Z.-ULUI	6230/24.05.2013	- Cu conditii Au fost respectate
17	OCPI Arad	P.V. Recepție 1005/ 2013	

Întocmit
Arh. Șerban Elvira

