

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ

PLAN URBANISTIC ZONAL

**CONSTRUIRE SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE
ÎN CADRUL DEKKER JAN ANDRIESADRIAAN
ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ**

**BENEFICIAR:DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN,
ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ**

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIREA PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE
ÎN CADRUL DEKKER JAN ANDRIES
ADRIAAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ

BENEFICIAR : DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN,
ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ

FAZA : P.U.Z.

PROIECTANT : B.I.A. „C. MATEI”

PROIECT Nr. : 78/2018

DATA ELABORĂRII : nov.2018

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTRĂPRINDERE INDIVIDUALĂ

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE:

1. Foaie de capăt
2. Borderou general
3. Colectiv de elaborare
4. Memoriu de prezentare
5. Regulament de urbanism

B. PIESE DESENATE:

- | | |
|--|------------|
| 1. Plan încadrare în teritoriu | |
| 2. Plan zona | sc. 1:5000 |
| 3. Plan situația existentă | sc. 1:2000 |
| 4. Reglementări urbanistice - zonificare | sc. 1:2000 |
| 5. Echipare edilitară | sc. 1:2000 |
| 6. Circulația terenurilor | sc. 1:2000 |
| 7. Ridicare topografică | sc. 1:2000 |

1.2. Obiectul PUZ

Această investiție se va realiza cu scopul de a procesa, descarca, încărca, prelua, curăța, usca și depozita cereale în magazia de cereale și dacă condițiile o cer, în groapa preluare cu șopron recepție, în baza cerințelor stabilite prin Certificatul de Urbanism nr. 582 din 23.03.2018, prelungit pe un teren proprietatea D-lui Dekker Jan Andries Adrian în suprafață de 38.500 mp identificat în CF Vinga în fila nr. 301354 sun TopCad 301354.

Necesitatea investiției este dată de gradul relativ scăzut de dotare și tehnologiile depășite utilizate în majoritatea exploatațiilor agricole și a unităților de profil, se reflectă în nivelul redus al productivității muncii din sector și a randamentelor în ceea ce privește recoltarea și depozitarea cerealelor.

Sectorul agricol din România are în acest moment un număr relativ scăzut de ferme performante din punct de vedere constructiv, utilaje cu un grad de uzură fizică și morală ridicat, cu un număr scăzut de mijloace fixe direct productive.

Obiectul lucrării

Raportat la solicitarea din tema de proiectare elaborate de beneficiar, obiectele propuse în proiect sunt următoarele:

1. OBIECT 1 – Magazie cereale;
2. OBIECT 2 – Groapă preluare cu șopron;
3. OBIECT 3 – Uscator cereale cu cabina comandă și cameră praf
4. OBIECT 4 – Drumuri și platforme betonate
5. OBIECT 5 – Cantar auto, cabina cântar și laborator
6. OBIECT 6 – Instalație GPL
7. OBIECT 7 – Rigole colectare ape pluviale incintă, decantor hidrocarburi
8. OBIECT 8 – Foraj apă
9. OBIECT 9 – Bazin etanș vidanjabil
10. OBIECT 10 – Imprejmuire incintă/poartă de acces
11. OBIECT 11 – Iluminat incintă
12. OBIECT 12 – Post transformare
13. OBIECT 12.1 – Punct de vânzare/magazin
14. OBIECT 13 – Organizare șantier
15. OBIECT 14 – Asigurare utilități obiectiv- Alimentare cu energie electrică
16. OBIECT 15 – Asigurare utilități obiectiv- Alimentare cu apă
17. OBIECT 16 – Asigurare utilități obiectiv- Canalizare
18. OBIECT 17 – Asigurare utilități obiectiv- Alimentare cu gaze naturale -GPL
19. OBIECT 18 – Asigurare utilități obiectiv- Alimentare cu energie electrică.

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ

20. OBIECT 19 – 2 Silozuri

Etapa 2.

21. OBIECT 20 – 2 Silozuri

22. OBIECT 21 – Casă P+E, carport, piscină

23. OBIECT 22 – Rezervor

Pentru zona studiată nu există reglementări speciale întrucât este vorba de un teren extravilan cu categorie de folosință – arabil – funcțiune dominantă în zona respectivă.

1.3. Surse de documentare

S-a realizat ridicarea topografică a parcelei pe care urmează să fie realizată investiția.

Au fost analizate prevederile PUG-ului Com. Vinga, ocazie cu care am reținut că nu sunt instituite restricții pentru zona de interes.

Anterior elaborării PUZ-ului, a fost întocmit un Studiu de fezabilitate necesar solicitării finanțării investiției din fonduri europene.

A fost de asemenea elaborat un studiu geotehnic, care stabilește condițiile de construibilitate pe amplasament.

Nu se cunosc alte proiecte de investiții pentru domenii care pot privi dezvoltarea urbanistică a zonei.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Date privind evoluția zonei

Localitatea Vinga din Comuna Vinga- care mai include și satele Mailat și Mănăștur, este o localitate în județul Arad, poziționată între Orțișoara și Sagu. Se situează în zona de vest a județului Arad, la circa 20 km sud-vest de municipiul Arad, în Câmpia Vingăi. Amplasamentul investiției se află la fruntea drumului comunal De 682.

Prima atestare a localității Vinga datează din 1231. După ce a fost jefuită și distrusă de turci, Vinga a fost repopulată la 1741 cu circa 125 de familii de bulgari care au traversat Dunărea și s-au stabilit în Câmpia Banatului. La 1 august 1744 Vinga a primit statutul de oraș având un magistrat și diverse privilegii acordate de Împărăteasa Maria Tereza. După primul război mondial multe familii de bulgari s-au mutat din Vinga în Arad și Timișoara. După cel de-al doilea război mondial, s-a produs un adevărat exod al bulgarilor spre orașe ca urmare a exproprierilor promovate de regimul comunist care au afectat și familiile de bulgari care dețineau suprafețe mari de terenuri în zonă.

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ

Tradițional localitatea și zona s-au dezvoltat urmare a activităților agricole practicate în zonă și investiția în intenție a fi realizată de Dekker Jan Andries Adriaan – Întreprindere individuală, vine ca urmare a faptului ca în prezent există un număr relativ scăzut de ferme performante din punct de vedere funcțional, multe cu utilaje cu un grad de uzura fizică și morală ridicat, cu un număr scăzut de mijloace fixe direct productive.

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității.

Semnificativă pentru zonă este activitatea de cultivare a pământului și investiția poate contribui la dezvoltarea localității prin crearea de noi locuri de muncă pentru localnici, implicit stabilizarea acestora în zonă și prin asigurarea de spații de depozitare corespunzătoare pentru cerealele produse în zonă.

Potențial de dezvoltare.

Investitorul a avut în vedere posibilitatea extinderii activității, respectiv a spațiilor de depozitare prin realizarea în etapa 2 a încă 2 silozuri pentru cereale, raportat la situația viitoare a zonei.

2.2. Încadrarea în localitate

Poziția amplasamentului față de intravilanul localității

Amplasamentul Spațiilor de depozitare și condiționare preconizat a fi realizate de Dekker Jan Andries Adriaan – Întreprindere individuală, se situează la nord-vest raportat la intravilanul Com. Vinga, poziționat pandant la DE 682 (latura scurtă a dreptunghiului), la o distanță de 700m față de limita intravilanului.

Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul accesibilității în domeniul edilitar.

Amplasarea în extravilan, nu oferă posibilitatea conectării obiectivului la rețelele edilitare de apă – canal ale loc. Vinga, considerent pentru care se propune rezolvarea acestora în sistem individual; se realizează racordarea la rețeaua de alimentare cu energie, cu un post de transformare propriu cu legare la rețeaua existentă în zonă.

Sub aspectul accesului, acesta se face din DC 98 Vinga – Mănăștur și apoi pe DC 682 în lungime de cca.500m și cu o lățime medie de 4.50 m, drum comunal care, raportat la nevoile specific de circulație spre și dinspre obiectiv, poate fi reabilitat prin realizarea cel puțin a unei îmbrăcămînți din macadam.

2.3. Elemente ale cadrului natural

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ

date climatice și particularități de relief; sunt prezentate aspectele relevante care pot avea impact asupra proiectului și modul cum influențează realizarea investiției.

Regimul climatic și pluviometric

Vinga se încadrează în climatul temperat continental moderat, caracteristic părții de sud-est a Depresiunii Panonice, cu unele influențe submediteraneene și oceanice.

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe oceanice, specific zonelor de câmpie și deluroase din Județul Arad. Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -10°C – Ianuarie;
- Media lunară maximă: +21°C – Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută: -30,0 °C;
- Temperatura maximă absolută: +41,5 °C;
- Temperatura medie anuală: +10,8 °C;

➤ Precipitații:

Media anuală: 577 mm.

Aflându-se predominant sub influența maselor de aer maritim dinspre nord-vest, localitatea Vinga primește o cantitate de precipitații mai mare decât orașele din Câmpia Română. Media anuală a precipitațiilor, de 600 mm, apropiată de media țării, este realizată îndeosebi ca urmare a precipitațiilor bogate din lunile mai, iunie, iulie (34,4% din totalul anual) și a celor din lunile noiembrie și decembrie, când se înregistrează un maxim secundar, reflex al influențelor climatice submediteraneene.

Regimul precipitațiilor are însă un caracter neregulat, cu ani mult mai umezi decât media și ani cu precipitații foarte puține.

Din punctul de vedere al cailor de comunicație din zona, STAS 1709/1 – 90 (Fig. 2) situează amplasamentul în zona de tip climateric I, cu valoarea indicelui de umiditate $I_m = -20 \dots 0$.

e.2) Regimul eolian

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sector nordic și vestic și viteze medii de 3-4 m/s. La stația Arad vântul dominant bate din sector nordic (13,0%) și sudic (12,4%). Frecvența cea mai slabă este cea din sector estic (3,8%).

Masele de aer dominante, în timpul primăverii și verii, sunt cele temperate, de proveniență oceanică, care aduc precipitații semnificative. În mod frecvent, chiar în

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ

timpul iernii, sosesc dinspre Atlantic mase de aer umed, aducând ploi și zăpezi însemnate, mai rar valuri de frig.

Informații și coeficienți de calcul conform COD DE PROIECTARE - EVALUAREA ACȚIUNII VÂNTULUI ASUPRA CONSTRUCȚIILOR - Indicativ CR 1-1-4/2012 și NORMATIV SR EN 1991-1-4-2007, intitulat Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-4: Acțiuni generale – Acțiuni ale vântului:

Categoria terenului: Categoria IV: Zone în care cel puțin 15% din suprafață este acoperită cu construcții având mai mult de 15,00 m înălțime (zone urbane);

Lungimea de rugozitate: $Z_0 = 1,0$ m;

Factorul de rugozitate aplicat presiunii: $Cr_2(z) = 0,60$ la o înălțime de cca. 35,00 m de la nivelul terenului;

Factorul de rugozitate aplicat vitezei: $Cr(z) = 0,83$ la o înălțime de cca. 35,00 m de la nivelul terenului;

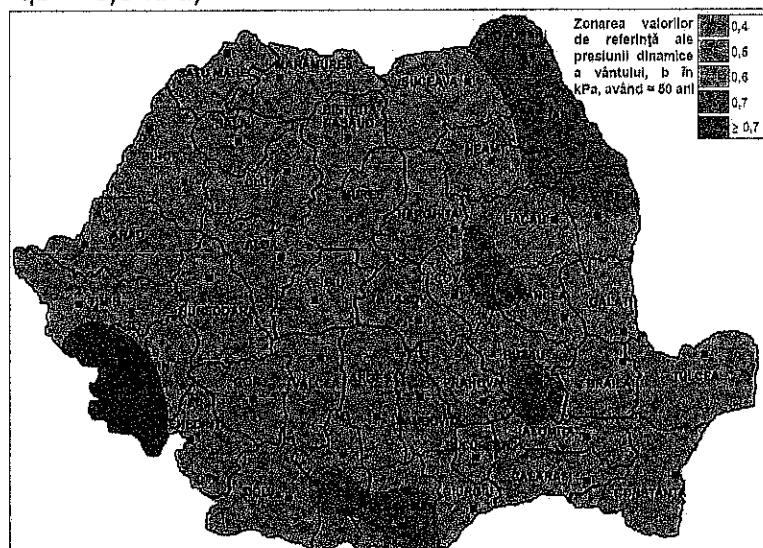
Intensitatea turbulenței: $I_v(z) = 0,24$ la o înălțime de cca. 35,00 m de la nivelul terenului;

Factorul de rafală aplicat vitezei: $cpv(z) = 1,83$ la o înălțime de cca. 35,00 m de la nivelul terenului;

Factorul de rafală aplicat presiunii: $cpq(z) = 2,68$ la o înălțime de cca. 35,00 m de la nivelul terenului;

Factorul de expunere: $C_e(z) = 1,85$ la o înălțime de cca. 35,00 m de la nivelul terenului;

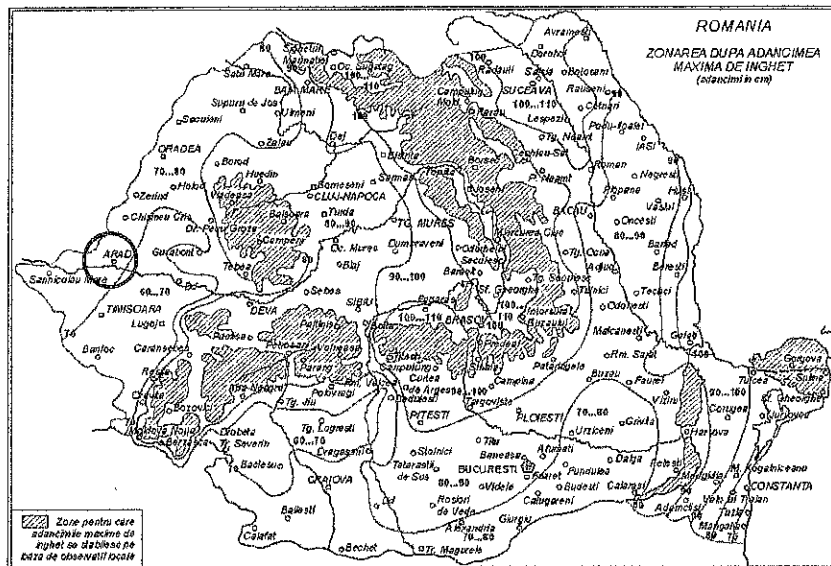
Valoare de referință a presiunii dinamice a vântului, q_b în kPa, având IMR= 50ani: $q_b = 0,5$ kPa;



e.3). Adâncimea de înghet

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.

PLAN URBANISTIC ZONAL
 SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
 DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ



Valoarea maximă a indicelui de îngheț este $I_{30max} = 525$, valoarea medie pentru cele mai aspre trei ierni este $I_{3/30max} = 460$, iar pentru cele mai aspre cinci ierni dintr-o perioadă de 30 ani este $I_{5/30max} = 370$, conform STAS 1709/1 – 90, prin hărțile prezentate în fig. 3...5.

Adâncimea de îngheț în terenul de fundare, Z , a fost calculată în funcție de tipul pământului, indicele de îngheț, condițiile hidrogeologice (DEFAVORABILE), conform STAS 1709/1 – 90, Figura 1, Figura 3 și Tabelul 1, pentru tipul de pământ P4 – prafuri nisipos argiloase, pentru tipul de pământ P5 – argile, argile prăfoase, argile prăfoase nisipoase, categorie din care fac parte pământurile din zonă.

Condițiile hidrologice ale amplasamentului se consideră DEFAVORABILE conform Pct. 3.4 din STAS 1709/2-90.

Adâncimea de îngheț în terenul de fundare pentru categoriile de pământuri identificate în amplasament este:

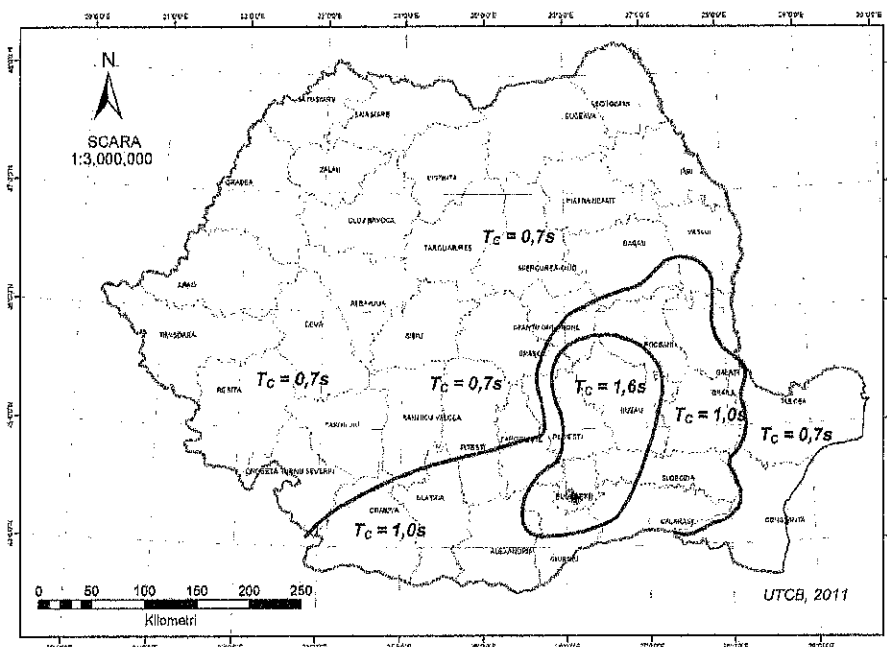
$Z = 90...95$ cm, pentru structuri rutiere rigide.

$Z = 80...85$ cm, pentru structuri rutiere nerigide (pentru clasele de trafic greu și foarte greu).

$Z = 70...80$ cm, pentru structuri rutiere nerigide (pentru clasele de trafic mediu, ușor și foarte ușor).

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNȚREPRINDERE INDIVIDUALĂ

Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control TC a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $ag = 0,20$ g, iar perioada de colț este $T_c = 0,70$ sec, conform figurilor de mai sus.

3.8 Încadrarea în zonele de risc în conformitate cu legea 575/2001

Conform legii 575 privind aprobarea "Planului de amenajare a teritoriului național – Sesiunea a V-a – Zone de risc natural"- ANEXA 3, amplasamentul cercetat este situat în extravilan Vinga având intensitatea seismică VII, exprimată în grade MSK.

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTRĂPRINDERE INDIVIDUALĂ

Conform legii 575 privind aprobarea "Planului de amenajare a teritoriului național – Sesiunea a V-a – Zone de risc natural"- ANEXA 5 – Inundații, amplasamentul cercetat se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de inundații pe cursuri de apă.

Conform legii 575 privind aprobarea "Planului de amenajare a teritoriului național – Sesiunea a V-a – Zone de risc natural"- ANEXA 7- Alunecări de teren, amplasamentul cercetat nu se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de alunecări de teren.

date geologice generale;

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie relativ înaltă (97...98 m), Câmpia Aradului, care reprezintă genetic o deltă cuaternară a Mureșului, construită la ieșirea din defileul Șoimoș-Lipova.

Suprafața amplasamentului este relativ plană, cu excepția unor canale de desecare care străbat amplasamentul de la sud spre nord, având o denivelare de 1,00...1,50 cm. Suprafața amplasamentului mai prezintă mici denivelări de ordinul 10...20 cm, în care se acumulează apa și bălțește un timp mai îndelungat în perioadele cu precipitații abundente, ca urmare a existenței unor straturi de pământuri argiloase din suprafață.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare

Din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;

Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;

Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive formate din argile prăfoase, argile prăfoase nisipoase și prafuri nisipos argiloase, aflate în stare de consistență tare și vârtoasă, cu plasticitate mare și foarte mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din pământuri coezive se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

Greutate volumică	$\gamma = 18,4...18,6$ kN/m ³
Indicele porilor	$e = 0,70...0,74$
Porozitatea	$n = 41,0...42,0$ %
Umiditatea naturală	$w = 19,0...20,5$ %
Indice de plasticitate	$IP = 28,10...31,0$ %
Indice de consistență	$IC = 0,97...1,12$
Modul de deformație edometric	$M_{2-3} = 8.500...10.500$ kN/m ²
Unghi de frecare interioară	$\Phi = 15,0$ o
Coeziune specifică	$c = 35,0$ kN/m ² .

APA SUBTERANA

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajelor efectuate. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Pentru determinarea clasei de expunere a betoanelor folosite la infrastructura construcțiilor s-au prelevat două probe de sol recoltate din forajul F 2 la cota - 2,00 m și din forajul F 4 la cota -0,50 m.

Tab2

Determinări	UM	F 2 -2,20 m	F 4 -0,50 m
Sulfați SO42-	mg/kg	21,0	10,0
pH	-	8,2	7,5
Aciditate	ml/kg	7,92	8,12

Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat Cod de practică pentru PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.

2.4. Circulația

Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere.

Rețeaua de drumuri este relativ dezvoltată în zonă, accesul la amplasament fiind posibil din DC 98 Vinga – Mănăștiur, drum asfaltat și apoi pe DE 682, drum de pământ anevoios în situația apariției unor transporturi de cereale, care necesită lucrări de modernizare cel puțin prin realizarea unei îmbrăcămînți din macadam-lucrare ce va putea fi executată în baza unei documentații elaborate în acest scop. Circulația poate deveni cu valori de trafic mai importante în perioada campaniilor agricole, în rest apreciem că vor fi valori de trafic normale.

2.5. Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale funcțiilor în zona studiată

Zona rămâne cu caracter agrar preponderent și după implementarea prezentei investiții cu mențiunea că investiția crează un cadru construit adecvat unor activități complementare celei preponderente în teritoriul respectiv.

- Relaționări între funcțiuni

Realizarea spațiilor de depozitare și procesare a unor produse agricole, vine să pună în valoare mai bine și să rentabilizeze până la urmă activitatea agricolă de cultivare a cerealelor în zonă.

- Gradul de ocupare a zonei cu front construit – aspecte calitative ale frontului construit.

Dată fiind specificitatea programului, amplasarea construcțiilor se face din considerente strict funcționale și drept urmare nu se realizează un front construit definit așa cum este al clasificat generic; din aceste considerente, nu pot fi analizate aspecte calitative în lipsa frontului construit.

- Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Singurul serviciu care poate fi analizat în corelare cu zonele vecine este drumul comunal 98, care va fi reabilitat până la accesul pe amplasament, drum asupra căruia nu se instituie nici un fel de servituți rămânând în continuare un drum public.

- Asigurarea cu spații verzi

Pe zona reglementată prin prezenta documentație în suprafață de 8.487,00 mp, din totalul parcelei de 38.500,00 mp zona verde propusă ocupă un procent de 30,50%, respectiv suprafața de 11.744,38 mp, plantată cu gazon și vegetație ornamentală de talie mică și medie, care va avea și rolul de separare a zonei de locuință de restul funcțiilor; restul terenului rămâne în circuitul agricol.

- Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Studiul geotehnic elaborat pentru amplasamentul studiat nu a identificat posibile riscuri naturale în zona studiată situație similară și pentru zonele vecine.

- Principalele disfuncționalități

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTRĂPRINDERE INDIVIDUALĂ

În urma analizei situației nu am identificat disfuncționalități majore care să pună probleme speciale la implementarea investiției în zonă.

2.6. Echipare edilitară

- Stadiul echipării edilitare a zonei

Fiind vorba de un amplasament situat în extravilanul localității Vinga, nu există o echipare edilitară în sistem centralizat, urmînd ca aceasta se fie realizată în sistem local; se va realiza racordul la rețeaua de furnizare a energiei electrice în lungime de 500 m.

În zonă sunt funcționale mai multe rețele de telefonie mobilă.

- Principale disfuncționalități

Nu am identificat disfuncționalități care să compromită implementarea favorabilă a spațiilor de depozitare și procesare pe amplasamentul analizat.

2.7. Probleme de mediu.

- Relația cadru natural – cadru construit

Pornind de la faptul că în prezent terenurile din zona de implementare a obiectivului sunt toate terenuri agricole, suprafață de 8.487,00 mp se va scoate din circuitul agricol, devenind teren constructibil; restul suprafeței de 20.013,00 mp rămânînd în continuare teren agricol folosit de proprietar; relația cadru natural – cadru construit se va circumscrie solicitărilor programului de proiectare și nevoilor strict funcționale ale obiectivului.

- Evidențierea de riscuri naturale și antropice.

Riscurile se clasifică după modul de manifestare (lente sau rapide) și după cauză, naturale sau antropice. Pot produce pagube proporțional cu amplitudinea lor, pot produce perturbarea sau încetarea unui obiectiv.

Nu a identificat riscuri de natură: climatică, produse de cutremure, riscuri geomorfologice, cosmice, biologice sau tehnologice, care să impună condiții speciale necesar a fi impuse pentru realizarea obiectivului.

Nu am identificat puncte sau trasee din sistemul căilor de comunicații sau din categoriile echipărilor edilitare care să prezinte riscuri pentru zonă.

- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție.

În zona studiată/reglementată prin prezenta documentație nu sunt valori de patrimoniu clasificate care să impună luarea de măsuri de protecție.

2.8. Opțiuni ale populației

Nu s-au înregistrat nici un fel de reacții din partea populației la faza de studiu/aviz de oportunitate; această primă variantă a Planului Urbanistic Zonal pentru Construire spații de depozitare și procesare în cadrul Dekker Jan Andries Adriaan este pusă la dispoziția publicului, la sediul firmei și va fi îmbunătățită funcție de posibilele recomandări.

Raportat la tema de proiectare elaborată de beneficiar, sau discutat cu beneficiarul mai multe variante de organizare a incintei obiectivului și s-a cristalizat în acest mod varianta de organizare a planului propusă prin prezenta documentație.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Raportat la concluziile ridicării topografice care a evidențiat existența unui amplasament cvasiorizontal și ale studiului geotehnic care de asemenea a statuat faptul că pe terenul analizat se poate realiza obiectivul dorit, se poate aprecia că edificarea spațiilor de depozitare și condiționare ale Întreprinderii Individuale Dekker Jan Andries Adriaan se poate face în condiții bune; situarea amplasamentului în extravilanul loc. Vinga, impune stabilirea unor reglementări urbanistice necesare realizării corecte a obiectivului.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Realizarea investiției nu are implicații asupra dezvoltării urbanistice a localității constituindu-se într-un trup de intravilan, nu este vorba de lucrări de intervenție majore în afara parcelei, singura intervenție în teritoriu fiind reabilitarea drumului de exploatare care rămâne deschis circulației publice.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Fiind vorba de o suprafață mare de teren arabil, care include parcela studiată, anu sunt valori ale elementelor de cadru natural care să impună o valorificare specială și prin urmare nu se propun măsuri în acest sens.

3.4. Modernizarea circulației

Amplasarea obiectivului pândant drumului de exploatare 682, favorizează accesul pe amplasament; se va propune modernizarea acestuia de la racordul cu DC98 până la amplasament, în baza unei documentații ce se va elabora în acest scop, nu se impun nici un fel de restricții, drumul rămânând de interes public local.

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

Raportat la solicitarea din tema de proiectare elaborată de beneficiar, au fost studiate trei variante posibile de amplasare, astfel:

Varianta **V1** – în care pe teren nu se implementează nimic, acesta rămânând în continuare teren arabil, având în acest mod un grad inferior de utilizare.

Varianta **V2** – organizarea incintei pe o suprafață de 10.240,00 mp, la care am constatat costuri de execuție relativ mari și probleme de protecție a mediului mai puțin eficient rezolvate.

Varianta **V3** - organizarea incintei pe o suprafață mai restrânsă de respectiv 8.487,00 mp, unde reușim să eficientizăm investiția din toate punctele de vedere, considerent pentru care am optat pentru varianta 3.

Suprafața de 8.487,00 mp reglementată prin prezenta documentație este destinată unei singure funcțiuni rezultată în urma realizării spațiilor de depozitare și procesare a produselor agricole, rezultate de pe terenurile agricole pe care le lucrează.

Bilanțul teritorial propus:

Nr. crt.		existent		propus	
		mp	%	mp	%
1.	Construcții	-	-	3.497,48	9,08
2.	Construcții subterane	-	-	42,00	0,10
3.	Drumuri, pltforme	-	-	3.203,14	8,32
4.	Zona verde	-	-	11.744,38	30,50
5.	Arabil	38.500,00	100	20.013,00	52,00
	TOTAL	38.500,00	100	38.500,00	100,00

P.O.T.=6,92%

C.U.T.=0,072

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă se face prin executarea unui foraj, un bazin de stocare a apei și stația aferentă de pompare.

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ

Canalizarea menajeră colectează apele fecaloid-menajere de la grupurile sanitare într-un bazin vidanjabil care se vidanjează periodic de către o firmă specializată în baza contractului de vidanjare încheiat la darea în folosință a obiectivului.

Apele meteorice de pe platforme se colectează prin rigola mediană a platformei betonate și după trecerea prin separatorul de hidrocarburi se colectează într-un bazin, de unde se folosesc la udarea zonei verzi amenajate în incintă.

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la rețeaua existentă în zonă (lungime linie de racordare 500m) și un post de transformare propriu realizat în incintă.

Nu sunt necesare lucrări speciale în sectorul telecomunicații în zonă existând conexiuni la rețelele de telefonie mobilă.

Pentru asigurarea agentului termic necesar încălzirii de montează o centrală termică pe gaz cu gospodăria de GPL aferentă.

Deșeurile, asimilat menajere, sunt colectate într-o europubelă din plastic și sunt evacuate prin firma de salubritate care prestează acest serviciu în Vinga, în baza unui contract de prestări servicii încheiat la începerea activității obiectivului.

3.7. Protecția mediului.

Caracterul zonei propuse spre a fi reglementată, extravilan, cu categorie de folosință arabil, nebeneficiind de dotări edilitare, impune luarea de măsuri speciale de protecție a mediului, astfel este oportună analiza, posibilului impact ca urmare a implantării "in situ" a viitoarelor construcții pentru care a fost eliberat certificatul de urbanism.

Impactul funcțiunilor implantate în zonă, prin soluțiile propuse se va încadra în normele tehnice emise de Ministerul Mediului precum și în limitele prevăzute în actele normative incidente acestui domeniu; opinăm că analiza trebuie făcută pentru fiecare dintre cele două etape, prima de realizare a construcțiilor și cea de-a doua, de funcționare a viitorului obiectiv.

Aerul

Factorul de mediu aer în etapa I, de realizare a investiției, este afectat de cantitățile de noxe ce se vor degaja în atmosferă ca urmare a arderii combustibililor lichizi utilizați la funcționarea mașinilor și utilajelor de construcții. Pentru a avea o evacuare a unor cantități cât mai mici de noxe în aer, utilajele vor trebui să fie prevăzute cu eșapamente și filtre de noxe care să le rețină înainte de evacuarea în atmosferă.

În etapa a II-a, de funcționare a obiectivului apreciem că nu există factori poluanți pentru aer în situația în care utilajele vor funcționa în parametri de emisie de noxe admise stipulate în legislația în vigoare.

Solul și subsolul

Solul va fi afectat prin lucrările de săpături pentru realizarea fundațiilor construcțiilor, care se vor realiza în etapa I-a, solul vegetal va fi recuperat și depozitat, apoi la final va fi folosit integral la sistematizarea verticală și implicit la realizarea zonei verzi de incintă.

Efectul posibilelor scurgeri accidentale de produse petroliere și lubrefianți care se pot înregistra la nivelul solului, pot afecta implicit funcțiile sale ecologice; se vor lua obligatoriu măsuri de eliminare și decontaminare a solului afectat. Factorul de mediu sol/subsol, nu va fi afectat din aceste cauze prin folosirea de utilaje conforme.

În etapa a II-a de funcționare a obiectivului preconizat, factorul sol/subsol nu va fi afectat prin realizarea unei canalizări etanșe de la grupurile sanitare, realizată din tuburi din plastic dur, mufate și având garnituri din cauciuc și realizarea bazinului vidanjabil pentru colectarea apelor uzate cu o hidroizolație corectă.

Apele de suprafață și subterane.

Perimetrul în care se desfășoară proiectul este situat în afara zonei de protecție sanitară și a perimetrelor de protecție hidrologică ale surselor de alimentare cu apă ale loc. Vinga.

Poluanții care ar putea fi transportați de apele pluviale, care ar putea afecta calitatea acestor factori de mediu sunt:

- Suspensii provenite de pe platforma betonată și de pe celelalte suprafețe de circulație de pe amplasamentul studiat/reglementat;
- Produse petroliere scurse accidental din utilaje pe perioada efectuării lucrărilor de construcții sau de la mașinile de transport în situația în care starea lor tehnică este necorespunzătoare.

În cazul în care accidental vor apărea scurgeri de produse petroliere la nivelul solului, se vor aplica pe acesta material absorbant: rumeguș, betonită, argilă, nisip, iar porțiunea de sol contaminat va fi îndepărtată.

În perioada de funcționare a obiectivului, nu am identificat alți posibili factori perturbatori pentru apele de suprafață și subterane.

Biodiversitatea.

Fiind vorba de o suprafață din extravilan, un teren cu categorie de folosință actuală, arabil, o zonă fără caracteristici speciale în sfera biodiversității, apreciem că implantarea obiectivului "in situ" nu va produce efecte negative.

Așezările umane-estimarea nivelului de zgomot și vibrații.

Amplasarea obiectivului la o distanță de 550,00 m raportat la cea mai apropiată gospodărie, apreciem că aceasta nu va fi afectată prin zgomot și nu există vibrații de nici un fel care să fie percepute la nivelul incintei.

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ

Nivelul zgomotului la receptor (zona de locuințe), se poate aprecia ca fiind practic inexistent pe perioada funcționării obiectivului, iar zgomotul din perioada de realizare a construcțiilor va avea influență doar asupra personalului muncitor din raza de funcționare a utilajelor, unde atât nivelul zgomotului cât și concentrația de praf, pot fi sesizabile.

Deșeurile

În urma activităților desfășurate în acest perimetru, în etapa de implementare a investițiilor vor rezulta deșeuri de materiale de construcție care vor fi eliminate ritmic de pe amplasament prin grija investitorului, ambalajele urmînd să fie colectate și de către furnizorul de materiale.

În etapa a II-a de funcționare vor rezulta deșeuri asimilat menajere, care vor fi ridicate conform programului de către firma de salubritate care desfășoară această activitate în Vinga, în baza unui contract încheiat la darea în folosință a obiectivului; în urma procesului de însilozare a cerealelor nu rezultă nici un fel de deșeuri, sunt subproduse constituite din semințe diverse, altele decât cerealele însilozare, care se vînd integral ca grana pentru păsările și animalele din gospodăriile populației din localitate.

Apele fecaloid menajere vor fi colectate în bazinul vidanjabil proiectat.

Măsuri de protecție a mediului.

Realizarea lucrărilor de construcții și apoi funcționarea obiectivului nu vor impune luarea de măsuri speciale în situația respectării condițiilor de funcționare impuse de legislația în vigoare și similar oricărei activități antropice desfășurate în condițiile legii, apreciem că nu va induce un dezechilibru ecologic, nici cel puțin cu impact redus.

Lucrări de refacere a mediului.

Constau din amenajarea zonei verzi din incinta parcelei, recomandabil plantarea cu gazon și cu arbuști, arbori și pomi.

3.8. Obiective de utilitate publică

Singurul obiectiv care se circumscrie acestui capitol este drumul de acces (DE 682) care deservește viitorul obiectiv, drum aflat și menținut în proprietatea publică de interes local, care își menține caracterul și asupra căruia se intervine prin reabilitare – se pune macadam, pentru o circulație mai convenabilă, de la accesul din DC98 pe o lungime de 500 m și o lățime de 4,50m; se amenajează și se întretin rigolele și acostamentele acestuia.

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTRĂPRINDERE INDIVIDUALĂ

Terenul rămâne în proprietatea lui Dekker Jan Andries Adriaan; din suprafața totală a parcelei de 38.500,00 mp, se scoate din circuitul agricol suprafața de 8.487,00 mp necesară construirii obiectivului și amenajărilor aferente.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

1. După aprobarea documentației, conform normelor în vigoare, incinta în care se vor realiza spațiile de depozitare și procesare în cadrul Dekker Jan Andries Adriaan, Întreprindere Individuale de va constitui ca trup de intravilan.

2. Investiția are drept scop eficientizarea activităților agricole desfășurate de menționata întreprindere individuală din punct de vedere economic, funcțional cât și al respectării condițiilor de protecție a mediului.

3. Fiind vorba de un obiectiv unic, incinta în ansamblu constituindu-se într-un singur obiectiv realizarea de face din considerente strict tehnologice fără a exista priorități de intervenție.

4. Propunerea urbanistică avansată răspunde solicitărilor din tema de proiectare elaborată de beneficiar și se poate aprecia ca fiind optimă raportat la alte variante posibile de organizare funcțională a incintei.

5. Siguranța construcțiilor va fi asigurată prin respectarea în proiectare și execuție a prevederilor Legii nr.10/1995, republicată, privind calitatea în construcții.

6. Nu se instituie nici un fel de reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii ca urmare a specificității programului și a faptului că este vorba de un obiectiv ce va fi realizat în baza unui flux tehnologic specific situat în extravilan, fără vecinătăți construite la care să se poată face o raportare sau care să poată impune restricții.

7. Se vor realiza două accese, accesul principal la spațiile de depozitare și procesare și un al doilea acces secundar, în etapa 2 de realizare a obiectivului pentru zona privată cu locuința proprietarului.

8. Echiparea edilitară se realizează în sistem individual, local.

10. Spațiul verde amenajat în suprafață totală de 11.744,38 mp se amenajează în cadrul incintei, prin plantarea de gazon, arbori arbuști și pomi; terenul afectat de investiție și reglementat prin prezenta documentație se va împrejmui cu gard din panouri metalice cu h=2.00 m montate între stâlpi din profil metalic pătrat având un soclu de beton de 30 cm- se recomandă culoarea verde pentru împrejmuire.

III. Zonificarea funcțională

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ

Suprafața reglementată prin prezenta documentație este destinată unei singure funcțiuni, aceea de depozitare și procesare produse agricole.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Obiectivul se circumscrie indicativului "ID" unități de producție și depozitare.

V. Unități teritoriale de referință

Din nou, fiind vorba de un obiectiv unic, acesta prezintă omogenitate morfologică și funcțională specifică; se apreciază că în cazul de față nu se impune detalierea prezentului amplasament printr-un PUD.

5. ANEXE:

- Certificat de Urbanism nr.52 din 23.03.2018, prelungit.
- Extras CF nr. 301354 Vinga
- CUI Întreprindere Individuală Dekker Jan Andries Adriaan

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNȚREPRINDERE INDIVIDUALĂ

Volumul 2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

FOAIE DE CAPĂȚ

DENUMIREA PROIECTULUI	:SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNȚREPRINDERE INDIVIDUALĂ
AMPLASAMENT	:extravilan LOC. VINGA Jud. ARAD
BENEFICIAR	:DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNȚREPRINDERE INDIVIDUALĂ
FAZA	: P.U.Z.
PROIECTANT	: B.I.A. „C. MATEI”
PROIECT Nr.	:78/2018
DATA ELABORĂRII	:noiembrie 2018

BORDEROU REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Foaie de capăt
Borderou regulament local de urbanism

- 1. DISPOZIȚII GENERALE**
Rolul regulamentului de urbanism
Baza legală a elaborării
Domeniul de aplicare
- 2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTRĂPRINDERE INDIVIDUALĂ

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

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

3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Reguli cu privire la echiparea edilitară

Reguli de asigurare și amplasare a spațiilor verzi și a împrejmuirilor

DISPOZIȚII GENERALE

Rolul Regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe teritoriul studiat – extravilan VINGA, jud.ARAD

Regulamentul local de urbanism completează Planul Urbanistic General, explicitând și detaliind prevederile cu caracter general, pentru zona reglementată.

Regulamentul local de urbanism se constituie într-un act de autoritate al administrației publice locale, și se aprobă, având la bază avizele factorilor interesați, în conformitate cu Legea 350 din 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a Legii 50 din 1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificată și completată.

Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism (P.U.Z), pentru părți ale teritoriului localității se schimbă concepția generală care a stat la baza elaborării planului urbanistic general aprobat este necesară modificarea/completarea acestuia.

BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Regulamentul local de urbanism se elaborează în baza prevederilor din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificate și completate, coroborat cu celelalte acte normative specifice sau complementare, dintre care menționăm:

- Legea nr. 18/1991, privind Fondul funciar;
- Legea nr. 69/1991 privind Administrația publică locală, modificată și completată;

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNȚREPRINDERE INDIVIDUALĂ

- Legea nr.10/1995, privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 137/1995, privind protecția mediului, modificată prin Legea nr. 119/1999;
- Legea nr.7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr.84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr.107/1996, privind gospodărirea apelor;
- Ordinul comun MLPAT nr.16/N/1999 și MAPPM nr.214/1998, pentru aprobarea procedurilor de promovare și de emitere a Acordului de mediu la PUG-uri;
- Ordinul MLPAT nr.21/N/2000 de aprobare a reglementărilor tehnice de elaborare a PUG;
- Legea nr.54/1998, privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 2137/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr.219/1998 privind regimul concesiunilor;
- H.G. 101/1997, privind aprobarea caracterului și mărimii zonelor de protecție sanitară
- Ordinul 44/1998 al MT de aprobare a normelor privind protecția mediului, ca urmare a impactului drum-mediului înconjurător;
- Ordinul 45/1998 al MT, privind normele tehnice de proiectare, construire și modernizare a drumurilor;
- Ordinul 47/1998 al MT privind amplasarea lucrărilor tehnico-edilitare în zona drumului;
- Ordinul 48/1998 al MT privind amplasarea balastierelor în zona drumului și a podurilor;
- Ordinul 50 al MT privind normele tehnice de proiectare pentru proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
- Ordinul 57/1/1997 al MT privind aprobarea normelor pentru aprobarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumului;
- Ordonanța 43/1997, privind regimul juridic al drumurilor;
- Ordinul 158/1996, privind emiterea acordului Ministerului Transporturilor;
- Legea nr.33/1994, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- HG 583/1996, privind Regulamentul pentru efectuarea cercetării în vederea stabilirii cauzei de utilitate publică;
- HG 531/1992
- Legea nr. 41/1995, Privind patrimoniul cultural național, lege pentru aprobarea OG 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național
- OMS 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică, privind mediul de viață al populației

2.2.La elaborarea Regulamentului de urbanism pentru realizarea Spațiilor de depozitare și condiționare în cadrul Dekker Jan Andries Adriaan, Întreprindere individuală au fost preluate și actualizate prevederile cuprinse în următoarele documentații de urbanism și amenajare a teritoriului:

- P.U.G. loc. VINGA Jud. ARAD,

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ

- Documentațiile anterioare elaborate pentru loc. VINGA
- Ridicarea topografică a amplasamentului obiectivului

DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic Zonal împreună cu regulamentul de Urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, în limitele zonei studiate - extravilan VINGA.

Zonificarea funcțională a teritoriului analizat se stabilește în funcție de categoriile de activități și de ponderea acestora în teritoriu și este evidențiată în planșa de reglementări. Pe baza acestor reglementări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul incintei.

REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Expunere la riscuri naturale

Prin riscuri naturale se înțeleg alunecările de teren, scurgerile de torenți, eroziuni, dislocări de stânci, zone inundabile care sunt delimitate în PUG și se vor înscrie în cadastru.

Riscurile naturale avute în vedere în prezentul articol sunt cele de natură: hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică.

Autorizarea realizării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

Utilizări permise cu condiții : orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii 10/1995, cu modificările și completările ulterioare și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice, referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare, igiena și sănătatea oamenilor în zonele cu grad de seismicitate ridicat, pe terenurile expuse la umezire, macroporice, în zonele de frig, cu pânză freatică agresivă neprecizate în prezentul articol.

Se va respecta normativul de proiectare antiseismică P110/1995, la construcțiile de orice categorie.

Concluziile studiului geotehnic elaborat în vederea stabilirii condițiilor de realizare a construcțiilor propriu zise, specifică faptul că amplasamentul nu este într-o zonă cu riscuri naturale care să impună măsuri specifice de proiectare.

Asigurarea echipării edilitare.

Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul de interes funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ

indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport, cu respectarea protecției mediului ambiant.

Autorizarea executării construcțiilor nu se face decât după asigurarea surselor de finanțare pentru lucrările de echipare edilitară. Orice construcții și amenajări se pot racorda la infrastructura edilitară existentă, în cazul în care acestea există în zonă și au capacitate corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorul interesat sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pentru investiția de față, echiparea edilitară se realizează în sistem local neexistând rețele centralizate pentru acest amplasament situat în extravilan.

Asigurarea compatibilității funcțiilor

Destinația terenurilor reprezintă modul de utilizare a acestora conform funcțiilor prevăzute în reglementările cuprinse în PUG în cazul de față fiind vorba de un teren arabil în extravilan, investiția dorită fiind complementară activității de bază, de cultivare a cerealelor în zona de interes.

Procentul de ocupare a terenurilor.

Procentul de ocupare, P.O.T. reprezintă raportul dintre suprafața construită la sol a construcțiilor și suprafața lotului pe care acestea se amplasează.

Practic P.O.T.-ul arată cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul fiind spații libere și plantate. (POTpropus= 6,92%, pentru documentația de față) Prin respectarea POT-ului se menține o situație favorabilă sub aspectul spațiu construit/spații libere și plantate; CUT-ul propus este 0,072

Autorizarea executării construcțiilor, se face cu condiția ca procentul de ocupare să nu depășească o limită superioară uzuală, neprecizată în cazul de față la un amplasament în extravilan pe care se vor executa construcții de unități de depozitare și producție.

Lucrări de utilitate publică.

Utilitatea publică se declară în conformitate cu prevederile legii. Declararea utilității publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile și condiționat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului aprobate conform legii sau zone unde se intenționează instituirea ei;

Utilizări permise: Orice fel de construcții și amenajări care au ca scop diminuarea sau eliminarea oricăror riscuri tehnologice.

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTRĂPRINDERE INDIVIDUALĂ

Utilități permise cu condiții: construcțiile vor fi executate numai după stabilirea prealabilă a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară de către investitorul interesat, respectiv reabilitarea și ulterior întreținerea drumului de exploatare și realizarea corectă a acceselor pe amplasament.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Orientarea față de punctele cardinale.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face raportat la orientarea terenului vis-a-vis poziționarea acestuia în teritoriu și în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale asupra mediului ambiental din spațiile închise
- asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea construcției.

Autorizarea executării construcțiilor se face de regulă și raportat la poziționarea amplasamentului, cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, condiții avute în vedere în modul de poziționare a construcțiilor și amenajărilor pentru zona de locuință ce se va construi în etapa a 2-a de realizare a investiției, coroborat cu folosirea eficientă a terenului disponibil pentru această parte proiectului.

Retragerile și aliniamentul sunt stabilite strict funcțional.

6.2. amplasarea față de drumurile publice.

Drumul public este drumul destinat transportului rutier, public, de toate categoriile, clasificat tehnic conform legislației în vigoare; în cazul dat este vorba de un drum de exploatare.

Ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului, în secțiune transversală,

Zona drumului este suprafața de teren ocupată de drum și de lucrările aferente, constituită din ampriză și cele două suprafețe de siguranță.

Obiectivul este poziționat pandant, cu latura scurtă a poligonului terenului la drumul de exploatare existent.

Utilizări permise;

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice (accesul pe amplasament în cazul de față) se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare a teritoriului, cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ

Utilizări permise cu condiții.

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea sistemului constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile și pietonale și rezolvarea parcajelor aferente. Prin amplasare și exploatare ele nu trebuie să afecteze buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță.

- Distanța minimă dintre canale și conducte precum și dintre acestea și construcțiile existente trebuie să asigure stabilitatea construcțiilor ținându-se seama de adâncimea de fundare precum și de caracteristicile geotehnice ale terenului.

6.2.4. Interdicții definitive.

Este interzisă amplasarea construcțiilor care prin configurație sau exploatare afectează buna desfășurare a traficului pe drumul public sau prezintă riscuri de accidente.

6.3. Amplasarea față de aliniament.

Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat.

O construcție este la aliniament dacă este amplasată la limita dintre domeniul public și domeniul privat. Când construcția este retrasă față de aliniament, acesta poate fi materializat de împrejmuirea terenului; (vezi cazul de față).

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentul local de urbanism, care reglementează modul de amplasare a construcțiilor prin fixarea distanței între fronturile construite și un reper existent în situația în care acesta există – nu este cazul raportat la specificul prezentei investiții.

. În zonele libere de construcții, stabilirea regimului de aliniere se face pe baza prezentei documentații și se stabilește ca fiind la aliniamentul din interiorul parcelei.

Amplasarea în interiorul parcelei.

Parcela este suprafața de teren ale cărei limite a fost stabilită prin documentația cadastrală avizată și este materializată în teren, proprietate Dekker Jan Andries Adriaan.

Amplasarea în interiorul parcelei a construcțiilor se va face cu respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Alinierea față de limitele laterale și limita posterioară, reprezintă retragerile construcțiilor față de limitele de proprietate, altele decât aliniamentul.

Distanțele necesare pentru intervențiile în caz de incendiu sunt stabilite prin normativ și sunt avizate de unitatea județeană ISU, recomandându-se să se asigure:

- Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție la cel puțin două fațade, din care una vitrată

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ

- Accesele carosabile trebuie să fie lăsate libere în permanență, fără să fie blocate cu mobilier urban sau împrejuriri;

REGULI CU PRIVIRE LA ACCESELE OBLIGATORII.

Accesul carosabil

Accesul la drumurile publice, reprezintă accesul carosabil direct din drumul public (drum de exploatare în cazul acesta), la parcelă.

La amplasarea noilor construcții se va asigura accesul din drumul public direct, astfel încât să se asigure intervenția mijloacelor de intervenție la incendiu, conform destinației construcției.

Accese pietonale

Programul, raportat la amplasament, nu impune imperativ realizarea unui acces pietonal.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea în prealabil prin contract a obligației efectuării în parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați (accept/antecontract pentru vidanajarea bazinului de colectare a apelor menajere uzate).

Amenajările de pe orice parcelă trebuie să fie realizate astfel încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua de colectare a acestora, rigole sau șanțuri, realizată în principal prin pantele platformei betonate și prin menținerea pantei naturale a terenului.

Orice construcție nouă trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor – se are în vedere poziționarea a două europubele pentru colectarea gunoiului menajer.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor.

9. Înălțimea construcțiilor

Stabilirea înălțimii construcțiilor se va face, raportat la cerințele temei de proiectare în concordanță cu parametri de construibilitate astfel încât să asigure:

- Protejarea mediului construit existent acolo unde aceste este predefinit;
- Asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor.
- Înălțimea maximă, silozurilor, cu echipamentele aferente este de 18,00m.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri.

PLAN URBANISTIC ZONAL
SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL
DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ

Parcajele sunt locuri amenajate pentru staționarea autovehiculelor pe diferite perioade de timp – a fost prevăzută realizarea a 5 locuri de parcare autoturisme.

Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație /funcțiune necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora – situație rezolvată prin soluția propusă

Numărul de locuri de parcare a fost estimat în funcție de destinația și de capacitatea investiției proiectate și a prezentului regulament.

Spații verzi și plantații.

Spațiile verzi și plantate în acceptul prezentului regulament sunt constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei cu arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe ocupate de gazon și flori.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției.

Împrejmuiri.

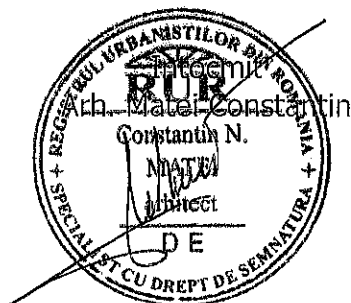
Împrejmuirea reprezintă construcțiile sau amenajările cu caracter definitiv sau temporar, la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita față de domeniul public sau față de proprietățile vecine; în cazul de față se realizează și delimitarea față de diferența de teren de 20.013,00 mp care nu este afectat de realizarea obiectivului și își păstrează categoria actuală de teren agricol.

Împrejmuirile realizate pe toate laturile amplasamentului nu vor obtura vizibilitatea obiectivului și vor avea o înălțime recomandată de 2,30m.

Reguli de echipare tehnico-edilitară.

În situația de față, fiind vorba de un obiectiv amplasat în extravilan, echiparea tehnico edilitară se va rezolva în sistem local.

Amenajările de pe orice amplasament trebuie astfel amplasate încât să permită scurgerea nestingherită a apelor meteorice în mod natural, spre rețeaua de colectare a acestora (rigole, șanțuri).



Primar
Nr.3055/17 04 2019

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr.45 din 23 04 2019

**În scopul: „CONSTRUIRE SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN
CADRUL DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ”
FAZA PUZ + RLU AFERENT.**

Ca urmare a Cererii adresate de **DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN**
ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ cu domiciliul în județul ARAD municipiul - orașul
- comuna VINGA satul - sectorul - cod poștal strada VIILOR nr.24 bl - sc. - et.- ap.-
telefon/fax - e-mail - înregistrată la nr 3055 din 17 04 2019.

Pentru imobilul-teren și/sau construcții-situat în jud .ARAD comuna VINGA sat -
sectorul - cod poștal 317400 strada EXTRAVILAN nr FN bl. - Sc. - Et. - Ap. -

sau identificat prin PLAN DE SITUAȚIE ȘI EXTRAS CF.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.32083 faza PUG , aprobată
cu Hotărârea Consiliului Local Vinga nr.73 din 17 12 2004 și prelungită cu Hotărârea
Consiliului Local Vinga nr.35 din 13 03 2014.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de
construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

SITUAȚIA TERENULUI: ARABIL ÎN EXTRAVILAN

PROPRIETAR: DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN

2. REGIMUL ECONOMIC

DESTINAȚIA ACTUALĂ: ARABIL ÎN EXTRAVILAN

DESTINAȚIA PRIN PUG: TEREN ARABIL

DESTINAȚIA SOLICITATĂ: „CONSTRUIRE SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI

CONDIȚIONARE ÎN CADRUL DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTREPRINDERE

INDIVIDUALĂ” FAZA PUZ.+RLU AFERENT.

3. REGIMUL TEHNIC .

S teren = 38.500 mp.POT=6,52% CUT=0,65.. Conform PUG aprobat terenul în suprafața de 38.500 mp este teren arabil în extravilan în zona nereglementată din punct de vedere urbanistic.

Investiția solicitată se încadrează în prevederile art.32 alin(1) lit.(c) din Legea 350/2001 modificată și actualizată. Documentația de urbanism P.U.Z.și RLU aferent va fi întocmită în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul cadru,din GM-010-2000 aprobată prin Ordinul M.L.P.A.T.nr.176/N/16.08.2000.

În vederea obținerii aprobării PUZ și RLU aferent se vor obține următoarele avize și acorduri: M.A.I., M.Ap.N. – Statul Major General, S.R.I., D.A.D.R. Arad, O.C.P.I Arad; I.S.U. Vasile Goldis Arad(pompieri); Telekom; DSP Arad; D.S.V.S.A Arad; APM Arad; A.N. Apele Române Timișoara; ANIF Arad; Primăria comunei Vinga; DCCPN Arad ; ENEL Arad;Consiliul Județean Arad.

P.U.Z-ul și RLU aferent va fi aprobat de către Consiliul Local al Comunei Vinga conform Legii nr.350/2001 actualizată. După aprobarea PUZ și RLU aferent se va întocmi DTAC în vederea emiterii autorizației de construire.Documentația tehnică va respecta prevederile Legii nr.50/1991 a Ordinului 839/2009 și a Legii nr.10/1995 actualizată.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

„CONSTRUIRE SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI CONDIȚIONARE ÎN CADRUL DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ” FAZA PUZ + RLU AFERENT.

***CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE /
DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.***

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD SPLAIUL MUREȘULUI FN.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiterie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a de prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirea necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;(copie)
- b) Dovada Titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) Documentația tehnică – D.T., după caz:(2 exemplare originale)
- D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura(copie)

Alte avize/acorduri:

- | | | |
|--|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | |

d.2) Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendii protecția civilă sănătatea populației

d.3) Avizele / acordurile specifice administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:(copie)

- _____ _____ _____

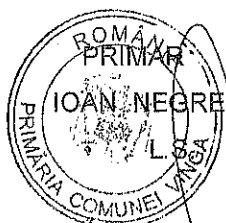
d.4) Studii de specialitate(1 exemplar original)

- _____ _____ _____

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului(copie)

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.



PENTRU ARHITECT ȘEF
CIOCAN ANGELICA

SECRETAR
TRIF CORINA-DANIELA

Achitat taxa de 195,00 lei conform Chitanței nr 03713 din 17-04-2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct

la data de 24-04-2019

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA COMUNEI VINGA
Tel.0257/460126 Fax 0257/460736
e-mail : primar@primaria-vinga.ro
Nr.6705/15 10 2018

AVIZ DE OPORTUNITATE

În vederea inițierii PUZ ȘI RLU aferent pentru „SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI PROCESARE ÎN CADRUL DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ” ÎN COMUNA VINGA JUD.ARAD”

Având în vedere:

1. Prevederile legislației în vigoare, respectiv pct. 10 art. 32 alin. (1) lit.(c) din OUG. nr.7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
2. Certificatul de urbanism nr.52 din 23 03 2018 emis de primarul comunei Vinga Județul Arad;
3. Documentația nr.78 din 2018 elaborată de Biroul Individual de arhitectură arh.Constantin Matei în vederea emiterii avizului de oportunitate care respectă prevederile pct. 10 art. 32 alin. (3) din O.U.G. nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
4. Că accesul la zona în studiu se face din drumul comunal Vinga - Felnac DC 98 și drumul de exploatare 682;
5. Că teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este conform extrasului de Carte Funciară nr. 301354 Vinga ȘI CAD.301354 și are o suprafață de 38.500 mp.
6. Că echiparea tehnico-edilitară se va realiza din fondurile investitorului privat;
7. Că din punct de vedere social investiția vine în sprijinul cetățenilor întregii comune Vinga;prin creerea de noi locuri de muncă;
8. Că investiția va fi bazată pe echipamente de ultimă generație și,nu este poluantă;
9. Că inițiativa antreprenorială propusă este oportună prin fructificarea unei investiții deja făcute prin achiziționarea terenului și dezvoltarea unei activități ce se pretează pentru zona studiată.

Primarul comunei Vinga emite prezentul :

AVIZ

privind oportunitatea realizării investiției:

„SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI PROCESARE ÎN CADRUL DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ” ÎN COMUNA VINGA JUD.ARAD”

de către investitorul privat **DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ**,proprietar al terenului în suprafață de 38.500 mp. situat pe teritoriul administrativ al comunei Vinga, în extravilanul localității Vinga, identificat prin CF nr. 301354, și nr. cad. 301354.



Primar,
IOAN NEGREI



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN ÎNTRERPRINDERE INDIVIDUALĂ

Sediu profesional: Sat Vinga, Comuna Vinga, Nr. 1384, Judet Arad

Activitatea principală: 0111 - Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase

Cod Unic de înregistrare: 32600089

din data de: 18.12.2013

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC-F2/1299/2013

Nr. de ordine în registrul comerțului: F2/1299/18.12.2013

Data eliberării: 29.08.2018

DIRECTOR,
Aurelia Simona AVRAMUTI

Seria B Nr. 3697521



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 301354 Vinga

Nr. cerere 39558
Ziua 16
Luna 04
Anul 2019



Cod verificare
100068984797

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	301354	38.500	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
97851 / 23/12/2010	
Act Administrativ nr. 37444, din 25/08/1994 emis de COMISIA JUDETEANA ARAD;	
B2	In baza prev. art 26.1, pct.3 din O. nr.634/2006 actualizat prin O.nr. 415/2009 al MAI-ANCPI, se noteaza faptul ca imobilul este inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar
	A1
85665 / 28/08/2014	
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;	
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege
	A1
116334 / 27/11/2017	
Act Notarial nr. 3902, din 24/11/2017 emis de REISZ- MEDRE Attila;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	A1
1) DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN, cetatean olandez, necasatorit, in patrimoniul de afectatiune al Intreprinderii Individuale DEKKER JAN ANDRIES ADRIAAN	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

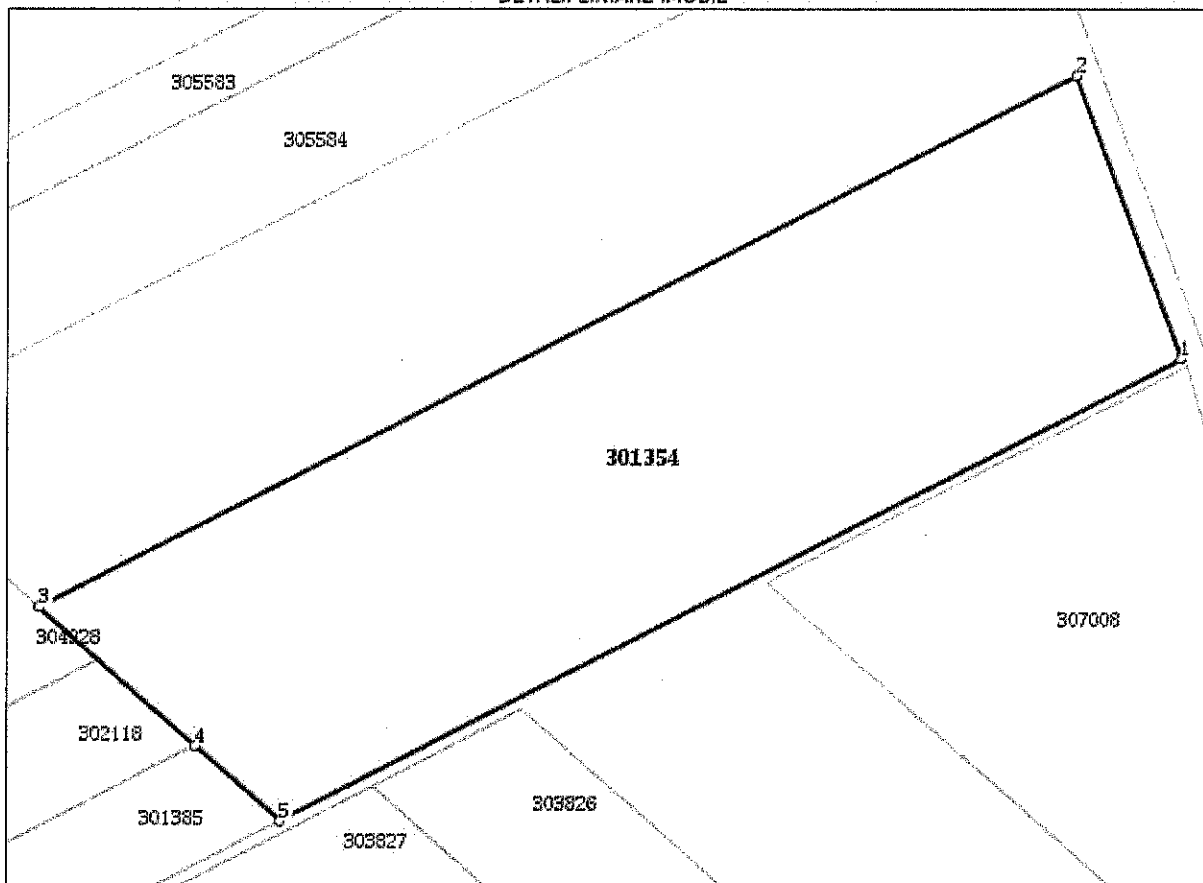
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
301354	38.500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	38.500	138	690/47	-	IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	119.676
2	3	368.997
3	4	72.244
4	5	39.381
5	1	321.322

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	39565	16-04-2019	16-04-2019	Servicii (on-line)

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

16/04/2019, 16:04