

Beneficiar : S.C. ASOLOINVEST S.R.L.

FOAIE DE CAPAT

Proiect nr : 75

Faza : P.U.D.

Denumire proiect : **CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE**
Arad , Strada Câmpul Izlaz , F.N.

Conținut volum : Plan Urbanistic de Detaliu

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Șef proiect : arh. Feier Ioan

B. COLECTIV DE ELABORARE:

Arhitectură : arh. Lavinia Jurca

Instalații : ing. Pantea Cristina

Întocmit:
arh. Lavinia Jurca

BORDEROUL VOLUMULUI

A. PIESE SCRISE

I.	FOAIE DE CAPĂT.....	1
II.	FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI	2
III.	BORDEROUL VOLUMULUI.....	3
IV.	CERTIFICAT DE URBANISM NR.3083 din 09.DEC.2005	4
V.	EXTRAS C.F. NR.6466 – Aradul nou	8
VI.	Aviz de amplasament – COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.	9
VII.	Aviz de principiu – ELECTRICA BANAT S.A. ARAD.....	10
VIII.	Aviz de principiu – ROMTELECOM S.A.....	11
IX.	Aviz de amplasament – P.S.I.....	12
X.	Aviz de amplasament – Apararea civilă	13
XI.	Aviz de amplasament – Sănătatea populației	14
XII.	MEMORIU GENERAL.....	15
	1. ELEMENTE DE RECUNOASTERE A INVESTIȚIEI.....	15
	2. OBIECTUL LUCRĂRII	15
	3. REFERIRI LA STUDIILE ANTERIOARE	16
	4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE.....	16
	4.1. Folosința terenului	16
	4.2. Analiza fondului construit existent.....	17
	4.3. Analiza geotehnică.....	17
	4.4. Caile de comunicație	18
	4.5. Echiparea tehnico – edilitara – Situația existentă.....	18
	4.5.1. Alimentare cu apă rece.....	18
	4.5.2. Canalizare menajeră și pluvială.....	18
	4.5.3. Alimentare cu energie electrică.....	18
	4.5.4. Telecomunicații.....	18
	4.5.5. Instalații termice.....	18
	4.5.6. Alimentare cu gaze naturale.....	19
	5. REGLEMENTĂRI.....	19
	5.1. Elemente de bază.....	19
	5.2. Propuneri de organizare a terenului.....	20
	5.3. Regimul de înălțime.....	20
	5.4. Regimul de aliniere a construcțiilor.....	20
	5.5. Modul de utilizare a terenului.....	20

5.6. Bilanțul teritorial aferent suprafeței de teren din zona studiată.....	21
5.7. Circulația terenurilor.....	21
5.8. Servituți	22
5.9. Echiparea tehnico – edilitară	
5.9.1. Alimentare cu apa rece.....	22
5.9.2. Canalizare menajeră și pluvială.....	22
5.9.3. Alimentare cu energie electrică.....	22
5.9.4. Telecomunicații.....	22
5.9.5. Instalații termice.....	22
5.9.6. Alimentare cu gaze naturale.....	22
6. CONCLUZII.....	22

B. PIESE DESENATE

1. PLAN DE SITUAȚIE VIZAT SPRE NESCHIMBARE.....	01
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	01A
3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE.....	02A
4. REGLEMENTĂRI EDILITARE.....	03A
5. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA.....	04A

C. FOTOGRAFII

Întocmit:
arh. Lavinia Jurca

MEMORIU GENERAL

1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

- **Denumire proiect :** CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE
Arad , Strada Câmpul Izlaz , F.N.
- **Număr proiect :** 75
- **Faza de proiectare :** Plan Urbanistic de Detaliu
- **Amplasament :** Arad , Strada Câmpul Izlaz , F.N.
- **Beneficiar :** S.C. ASOLOINVEST S.R.L.
- **Proiectant :** S.C. ORGANI TECH S.R.L.

2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație în faza P.U.D. s-a întocmit în vederea aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad a soluției urbanistice de amenajare a unei suprafețe de teren situate în intravilanul Municipiului Arad , teren aflat pe Strda Câmpul Izlaz , F.N. .

În perimetrul zonei studiate se află contruite două hale și un corp cu funcțiunea de birou , iar beneficiarul dorește construirea unei hale între cele două hale existente. Hala propusă se va integra între cele două hale existente și va avea funcțiunea de depozitare.

Beneficiarul va asigura realizarea și mentinerea pe întreaga durată de exploatare a construcției a nivelului și cerintelor impuse de funcțiunea construcției , cu respectarea actelor normative emise de organele administrative centrale și locale , privind normele de igienă și sănătate publică și a normelor metodologice privind autorizarea unităților din punct de vedere al siguranței la foc.

Investitorul va respecta sistemul calității în construcții , definit prin lege ca ansamblu de structuri organizatorice , responsabilități , regulamente , proceduri și mijloace , care concură la realizarea calității construcțiilor în toate etapele de concepere , realizare , exploatare și postutilizare a acestora.

Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare , regimul de înălțime , gradul de finisare și de dotare a construcției propuse , în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului , de natura geotehnică a terenului , de vecinătățile existente.

Amplasarea în zonă a halei nu va afecta destinația zonei , deoarece hala va fi amplasată între două hale existente ,sitate la rândul lor într-o incintă cu mai multe hale (foste fânare) cu destinația de depozitare.

3. REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

3.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad (Proiect nr.25 000 – elaborat de S.C. PROIECT ARAD S.A.) , aprobat prin Hotărârea nr.89/1997 a Consiliului Local Arad.

Reglementările pentru această zonă sunt cuprinse în volumul VI d - “Regulament aferent P.U.G.”, în unitatea teritorială de referință – U.T.R. nr.48 , zonă destinată dotărilor de cartier.

Pentru stabilirea condițiilor de amplasare și execuție pe terenul obiectivului de investiție propus , s-au identificat permisiunile stabilite prin reglementările menționate în P.U.G. Municipiul Arad – volum VI d al Regulamentului aferent P.U.G. pentru unitatea teritorială de referință U.T.R. nr.48 , subzona funcțională ISco 49 – subzonă construcții comerciale și subzonă funcțională ISpr 49 – subzonă prestări servicii.

Sunt aduse unele propuneri față de condițiile prevăzute în capitolul 2 – Utilizare funcțională, art.6 – Interdicții temporare. Interdicția temporară de construcție până la elaborarea unui P.U.D. sau P.U.Z. în zonă , cuprinde toată suprafața U.T.R.-ului.

3.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D

Nu sunt alte documentații în zonă elaborate concomitent cu P.U.D.

4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

4.1. Folosința terenului

Zona luată în studiu în cadrul prezentului P.U.D.este situată în intravilan pe Strada Câmpul Izlaz F.N. .

Terenul propriu-zis cuprinde o suprafață de teren dintr-o incintă , fostă fermă agrozootehnică , în interiorul căreia au fost construite mai multe fânare , transformate ulterior în hale de depozitare.

Suprafața totală a acestui teren este de 3 191 mp , conform Extrasului C.F. nr.6466 , Aradul nou , Strada Câmpul Izlaz , F.N. , adică 1 311mp - Intravilan cu fânar , nr. Top 4327/1/140/1/1/2/2/12/2 ; 1 487mp – Intravilan cu fânar , nr. Top 4327/1/140/1/1/2/2/13/2 și 393mp – Intravilan cu drumuri , nr. Top 4327/1/140/1/1/2/2/14/2 . Terenul total se înregistrează aproximativ într-un dreptunghi cu laturile 45. 62m ; 69.14m .

Terenului propus pentru realizarea obiectivului este în prezent ocupat de două hale C1 având Sc = 629mp ; C2 având Sc = 638mp și un corp cu destinația de

Birou având $S_c = 58\text{mp}$. Terenul este proprietate a Societății Comerciale Asolinvest S.R.L., cumpărare, înch. Nr. 21108/2004. Terenul se învecinează la nord, est și vest cu terenuri ce sunt ocupate cu hale și construcții anexe, iar la sud cu un teren viran și un drum de incintă.

4.2. Analiza fondului construit existent

Zona luată în studiu are funcțiune predominantă de locuițe, făcând parte din U.T.R. nr.48, subzonă funcțională ISco 49 - subzonă construcții comerciale. Din punct de vedere urbanistic, clădirile existente în apropiere, hale cu regim de înălțime parter, sunt dispuse retras față de aliniamentul Străzii Câmpul Izlaz. Construcțiile existente în incintă sunt dispuse dealungul unui drum de incintă paralel cu Strada Câmpul Izlaz, iar densitatea construcțiilor nu este mare.

Din totalul de 1.456 ha al terenului din perimetrul zonei studiate, cca. 0.311 ha sunt construcții industriale și funcțiuni complementare, 0.039 ha sunt căi de comunicație rutieră - publice, 0.343 ha sunt platforme betonate - privat, 0.337 ha sunt zone verzi neamenajate și 0.426 ha teren viran.

Din punct de vedere al funcționalității urbane, în perimetrul zonei studiate se evidențiază următoarele date tehnice:

Corpuri de clădiri existente:

a) regim de înălțime : P

b) destinație :

- construcții industriale și funcțiuni complementare - depozitare

c) strea tehnică a clădirilor este în general bună / mediocră / rea, existând pe lângă halele amenajate din fânare, care sunt acum într-o stare bună, și construcții metalice cu funcțiunea de magazii, care sunt într-o stare rea; structura construcțiilor de care se va alipi noua hală este asigurată de materiale durabile - stâlpi de beton cu închideri de zidărie de cărămidă.

d) parametrii seismici caracteristici zonei : zona seismică de calcul "D", cu $K_s=0.16$ și $T_c= 1.0\text{sec}$.

e) Toate terenurile cu construcții industriale și funcțiuni complementare din zona studiată sunt proprietate privată a persoanelor fizice și juridice (97.32%), iar căile de comunicație rutieră aparțin domeniului public al statului (2.68%).

4.3. Analiza geotehnică

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului indicat de către beneficiar, s-a întocmit un studiu geotehnic de detaliu. Pentru stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost executate foraje și dezveliri la fundațiile existente învecinate.

Conform forajelor F1 și F2, umplutura are grosimea de 1.00m, după care până la adâncimea de 3.60m, urmează un complex argilos cafeniu gălbui plastic vârtos, iar până în baza forajului, s-a interceptat un complex argilos prăfos nisipos cafeniu gălbui plastic consistent.

Conform sondajelor S1 și S2, efectuate la clădirile vecine, fundația izolată are adâncimea de 1.20m, primii 40cm au grosimea de 30cm, iar ultimii 60cm, au

grosimea de 1.10cm , este constituită din beton de calitate bună , stâlpul are dimensiunile de 30/30cm.

Apa subterană a fost interceptată în forajul efectuat (luna decembrie 2005) la adâncimea de 3.70m față de cota teren natural actual. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă , precum și de variația nivelului râului Mureș. Astfel se prevede un regim maxim ascensional al apei subterane până la adâncimea de 1.70m față de nivelul teren actual.

Din analiza rezultatelor obținute cu lucrările de cercetare ale terenului de fundare , se desprind următoarele aspecte mai importante:

- Hala se va funda la adâncimea de 1.20m
- Presiunea convențională ce se va lua în calcul pentru Df indicată și $b=1.00m$, este $P_{conv}=230Kpa$.
- Înaintea turnării betonului , terenul de fundare de pe amplasament , va fi avizat de către geotehnician.

4.4. Căile de comunicație

Zona studiată este adiacentă pe latura sudică cu Strada Câmpul Izlaz , drum cu pietriș , care face legătura cu Strada Ogorului , drum de categoria 2 , cu două benzi auto ce leagă Aradul de Periam. Zona nu dispune de serviciul mijloacelor de transport în comun.

4.5. Echiparea tehnico–edilitară – Situația existentă

4.5.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă a grupurilor sanitare din construcțiilor existente și pentru umplerea rezervorului de apă pentru incendiu interior se face de la puțul forat al S.C. RUSCO S.R.L. , aflat în incinta societății respective. Conducta de alimentare este din țevă de polietilenă de înaltă densitate PEID80 Pn 6 Dn 32mm , amplasată îngropat. Rezervorul de apă pentru incendiu interior este metalic cilindric amplasat suprateran în exteriorul clădirii.

4.5.2. Canalizare menajeră și pluvială

În incintă există un rezervor vidanjabil din beton având 34 x 50 x 2.5 m care preia apele uzate menajere de la grupurile sanitare existente , printr-o conductă din țevă de PVC Ø 100mm.

În zonă nu există rețea de canal pluvial.

4.5.3. Alimentare cu energie electrică

În prezent construcțiile sunt alimentate cu energie electrică de la rețeaua electrică aeriană existentă în incintă printr-un bransament electric subteran.

4.5.4. Telecomunicații

Nu există rețea de telefonie fixă în zonă.

4.5.5. Instalații termice

În prezent pentru încălzirea halelor se utilizează două generatoare de aer cald , iar pentru birou un cazan de perete cu evacuarea forțată a gazelor arse și care prepară apă caldă menajeră.

4.5.6. Alimentare cu gaze naturale

În prezent în incintă există o rețea de gaz metan la care sunt racordate halele, pentru încălzire și preparare apă caldă menajeră. Conductele sunt din oțel și sunt îngropate și aeriene . Pentru procesul tehnologic există un rezervor de GPL de 2000 litri care alimentează un utilaj printr-o conductă din oțel montată aerian.

5. REGLEMENTĂRI

5.1. Elemente de bază

Conform reglementărilor în vigoare , cuprinse în sistemul de norme tehnice și juridice care stabilesc regulile de ocupare a terenurilor , de amplasare a clădirilor și amenajărilor aferente , corelat cu cerințele tehnice și funcționale specificate de beneficiar și cu potențialul de constructibilitate oferit de terenul destinat obiectivului de investiție (hală depozitare) , se propun următoarele categorii de lucrări:

- a) Clădirea propusă aferentă investiției
- b) Racorduri la rețele de incintă

Construcția nouă va fi amplasată între cele două hale existente , având în plan formă dreptunghiulară , cu lățimea de 9.59m și lungimea de 53.59m. Accesul în hală va fi asigurat printr-o poartă amplasată pe latura sudică , dinspre incintă.

Hala va fi structurată astfel:

- Parter – spațiu de depozitare
- Aria construită = 514mp
- Aria desfășurată = 514mp

Structura de rezistență a noii construcții va fi realizată din stâlpi de beton armat , cu închideri laterale din zidărie.Acoperișul va fi de tip șarpantă cu structură de tip ferme metalice, iar învelitoarea va fi realizată din plăci bituminoase.

Hala se va racorda la rețelele tehnico-edilitare din zonă : apă , canalizare menajeră , energie electrică , gaze naturale.

Parametrii tehnici detaliați pentru proiectarea obiectivului propus vor fi prezentați într-un caiet de sarcini special întocmit de către investitor.

Hala se va realiza la standardele europene , folosindu-se materiale de construcție și finisaje moderne. Investitorul va asigura menținerea pe întreaga durată de exploatare a construcției a nivelului și cerințelor de calitate impuse de aceste standarde și cu respectarea actelor normative emise de organele administrației locale privind normele de protecție a mediului , a normelor de igienă și sănătate publică , a normelor metodologice privind autorizarea funcționării unităților din punct de vedere al siguranței la foc și al protecției muncii.

Prin construirea halei între cele două hale existente nu va fi afectat în sens negativ aspectul general al zonei.

Prin realizarea investiției se va ține cont de protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent , respectarea regulilor de compoziție arhitecturală și urbanistică a zonei.

Se vor folosi materiale de construcție durabile , finisaje exterioare adecvate , culorile în concordanță cu ansamblul urban , iar fațadele și amplasarea golurilor va fi în concordanță și armonie cu halele învecinate.

5.2. Propuneri de organizare a terenului

Suprafața de teren , proprietate privată , pe care se va realiza construcția este de 3 191mp. Terenul total se înscrie aproximativ într-un dreptunghi cu laturile 45.62m ; 69.14m .

Prin prezenta documentație de urbanism se propun următoarele măsuri de organizare a terenului:

a) Se identifică în teren parcela în suprafață de 3 191mp , de formă dreptunghiulară :

- 45.97m la nord
- 45.37m la sud
- 78.38m la est
- 66.82m la vest

b) Se realizează hala de depozitare și amenajările exterioare

5.3. Regimul de înălțime

Hala propusă spre construire are regimul de înălțime Parter .

Înălțimea noii construcții nu va depăși înălțimea halelor existente învecinate.

Atât în incintă , cât și în afara incintei în imediata apropiere, se regăsesc mai multe construcții tip hale care au un regim de înălțime tip Parter , asemănător cu hala propusă.

5.4. Regimul de aliniere a construcțiilor

Construcția propusă este situată între două hale existente , respectând aliniamentul halelor din incintă. Astfel toate construcțiile din incintă sunt dispuse dealungul drumului de incintă. Hala propusă este încadrată pe laturile estice și vestice de cele două construcții existente , iar laturile din sud și nord se vor alinia la frontul fațadelor existente.

5.5. Modul de utilizare a terenului

Suprafața de teren aferentă obiectivului de investiție este 3 191mp.

Terenului propus pentru realizarea obiectivului este în prezent ocupat de două hale C1 având $S_c = 629\text{mp}$; C2 având $S_c = 638\text{mp}$ și un corp cu destinația de Birou având $S_c = 58\text{mp}$

C3 – Hala de depozitare propusă

Aria construită = 514mp

Aria desfășurată = 514mp

a) Procentul de ocupare a terenului P.O.T. :

- P.O.T. maxim (subzonă construcții comerciale) = 85% (U.T.R. nr.48 , subzona Isco 49)

- P.O.T.existent = 41.52%

- P.O.T.propus = 57.63%

b) Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. :

- C.U.T. existent = $1\,325\text{mp} / 3\,191\text{mp} = 0.42$

- C.U.T. propus = $1\,839 / 3\,191\text{mp} = 0.58$

5.6. Bilanț teritorial aferent suprafeței de teren din zona studiată

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		ha	%	ha	%
1.	Construcții industriale și funcțiuni complementare	0.0311	21.36	0.311	21.36
2.	C3 – Hală depozitare – PROPUS	-	-	0.051	3.50
3.	Căi de comunicație rutieră - publice	0.039	2.68	0.039	2.68
4.	Platforme betonate - privat	0.343	23.56	0.313	21.50
5.	Zone verzi neamenajate	0.337	23.15	0.316	21.70
6.	Teren viran	0.426	29.25	0.426	29.25
TOTAL GENERAL		1.456	100	1.456	100

5.7. Circulația terenurilor

Zona luată în studiu în cadrul prezentului P.U.D.este situată în intravilan pe Strada Câmpul Izlaz F.N. .

Terenul propriu-zis cuprinde o suprafață de teren dintr-o incintă , fostă fermă agrozootehnică , în interiorul căreia au fost construite mai multe fânare , transformate ulterior în hale de depozitare.

Suprafața totală a acestui teren este de 3 191 mp , conform Extrasului C.F. nr.6466 , Aradul nou , Strada Câmpul Izlaz , F.N. , adică 1 311mp - Intravilan cu fânar , nr. Top 4327/1/140/1/1/2/2/12/2 ; 1 487mp – Intravilan cu fânar , nr. Top 4327/1/140/1/1/2/2/13/2 și 393mp – Intravilan cu drumuri , nr. Top 4327/1/140/1/1/2/2/14/2 . Terenul total se se înscrie aproximativ într-un dreptunghi cu laturile 45. 62m ; 69.14m .

5.8. Servituți

Terenul este proprietate a Societății Comerciale Asoloinvest S.R.L. , cumpărare , înch. Nr. 21108/2004. S. C. Asoloinvest S.R.L. are încheiat un contract cu S.C. RUSCO S.R.L. prin care i se dă dreptul de folosință a drumului de incintă.

5.9. Echiparea tehnico-edilitară

5.9.1. Alimentarea cu apă rece

Se propune reamplasarea rezervorului de apă pentru incendiu și prelungirea conductei de apă din PEID80 Pn 6 Dn 32mm până la noua amplasare a rezervorului.

Noile grupuri sanitare din hala de depozitare propuse se vor racorda la conducta de apă existentă printr-o țevă din PEID80 Pn 6 Dn 32mm.

5.9.2. Canalizare menajeră și pluvială

Preluarea apelor uzate menajere de la noile grupuri sanitare de la hala de depozitare se face printr-o conductă din țevă de PVC Ø 100mm.

Apele pluviale de pe acoperișul tip șarpantă se vor colecta prin jgheaburi și burlane și se vor deversa în zona verde.

5.9.3. Alimentare cu energie electrică

Se propune dezafectarea conductei electrice subterane aflate pe amplasamentul halei de depozitare propuse și relizarea unei racordări la noua hală în care se va monta un tablou electric general.

5.9.4. Telecomunicații

Nu se vor face lucrări de telefonie.

5.9.5. Instalații termice

Se presupune încălzirea noii hale de depozitare și a celorlalte vechi cu generatoare de aer cald.

5.9.6. Alimentare cu gaze naturale

Se propune dezafectarea conductei de gaz metan aeriană aflată pe amplasamentul noii hale de depozitare . Pentru a alimenta utilajele , de la hala de producție existentă , cu gaz metan se va prelungii conducta aeriană în exteriorul noii hale pe peretele acesteia. De la această conductă se va alimenta cu gaz metan și instalația de încălzire a halei de depozitare.

6. CONCLUZII

Odată cu apariția noii investiții – hală de depozitare – , se va îmbunătăți aspectul halelor direct învecinate. Construcția nu va afecta negativ aspectul general al zonei , fiind aplasată într-o incintă cu mai multe hale , probabil că va determina și proprietarii halelor învecinate să-și modernizeze construcțiile.

După aprobarea P.U.D. și stabilirea tuturor condițiilor de realizare a investiției este necesară continuarea proiectării cu derularea fazelor de proiect

tehnic și detalii de execuție necesare obținerii Autorizației de de construire și execuție a obiectivului.

Elaboratorul soluției, conținută în această documentație de urbanism, o consideră “foarte bună “ și menționează că aplicarea ei va fi benefică atât pentru investitor , cât și pentru modernizarea spectului urbanistic al zonei.

Întocmit:

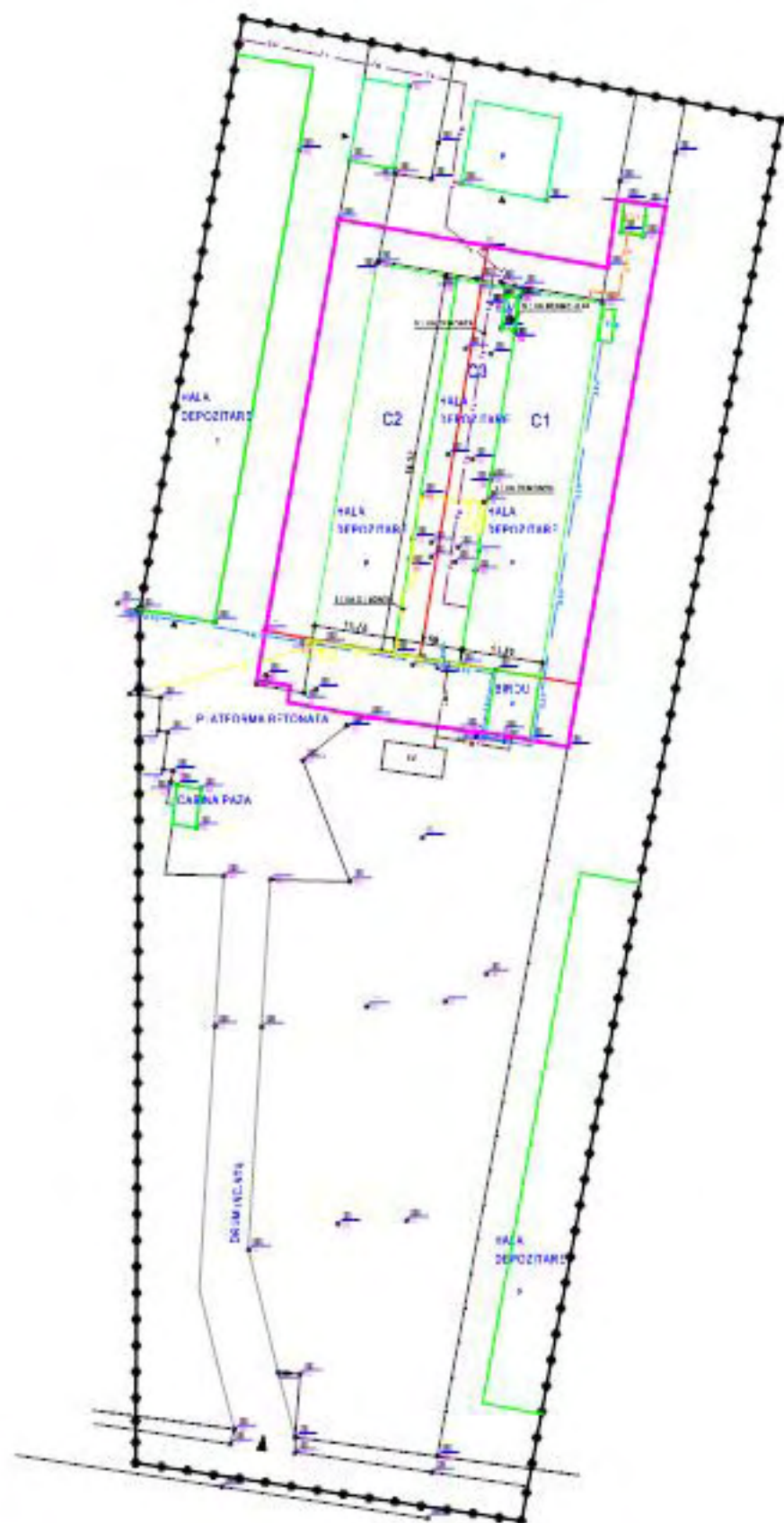
Arhitectură : arh. Lavinia Jurca

Inginerie : ing. Cristina Pantea



PLAN DE SITUATIE

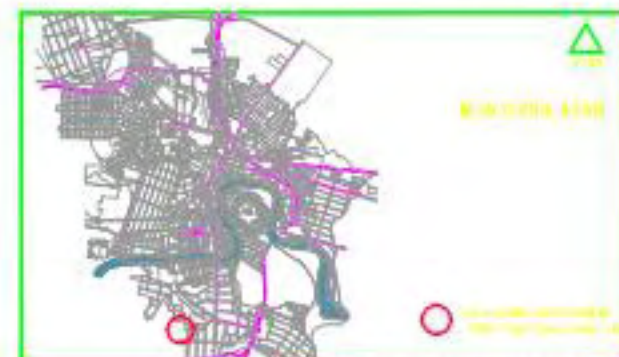
SCARA 1:500



P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

P.U.D. - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE
Arad, Str. Campul Islaz, Fara Nr.

3 REGLEMENTARI EDILITARE



PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

LEGENDA :

- LIM FAZANDEI SI DATE
- LIMITA TERENULI
- CONTUR INDICATIV AL CLADILOR EXISTENTE
- CONTUR INDICATIV AL CLADILOR PROPUSE

SITUATIA EXISTENTA :

- Lim fazan de teren si date de teren din arhiv avand 10 mc - EXISTENT SI PROPUSE REAMPLASAT
- Cămin de apă rece caldă (C.A.R.C.) - EXISTENT
- Rețeaua de gaze (R.G.) - EXISTENT
- Cămin de apă caldă caldă (C.A.C.C.) - EXISTENT
- Rețeaua de apă caldă caldă (R.A.C.C.) - EXISTENT
- Cămin de gaze caldă caldă (C.G.C.C.) - EXISTENT
- Proiectare de gaze caldă caldă (P.G.C.C.) - EXISTENT
- Rețeaua de gaze caldă caldă (R.G.C.C.) - EXISTENT
- Cămin de gaze caldă caldă (C.G.C.C.) - EXISTENT

SITUATIA PROPUSA :

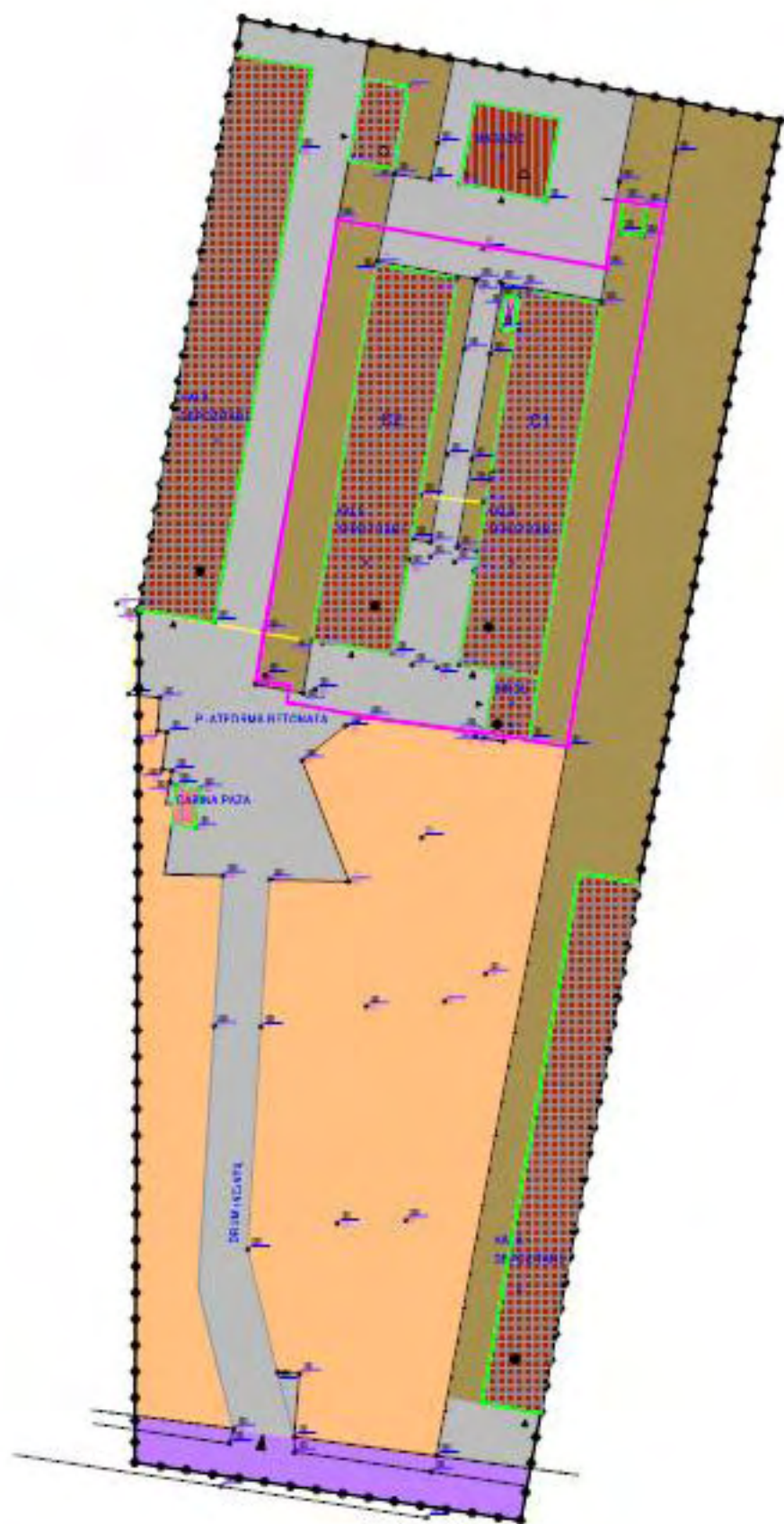
- Lim fazan de teren si date de teren din arhiv avand 10 mc - PROPUSE
- Cămin de apă rece caldă (C.A.R.C.) - PROPUSE
- Rețeaua de gaze (R.G.) - PROPUSE
- Cămin de apă caldă caldă (C.A.C.C.) - PROPUSE
- Rețeaua de apă caldă caldă (R.A.C.C.) - PROPUSE
- Cămin de gaze caldă caldă (C.G.C.C.) - PROPUSE
- Proiectare de gaze caldă caldă (P.G.C.C.) - PROPUSE
- Rețeaua de gaze caldă caldă (R.G.C.C.) - PROPUSE
- Cămin de gaze caldă caldă (C.G.C.C.) - PROPUSE

K.C. ORGANI TECH		Denumire proiect: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE		S.C. ASOLDINVEST S.R.L.			
Detinator: K.C. ORGANI TECH		Denumirea domeniului: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE		Arad, Str. Campul Islaz, Fara Nr.			
Proiectant: Ing. PASTER C.		Denumirea domeniului: REGULAMENTARI EDILITARE					
Verificator: Ing. TEER S.		Data: 15.05.2024		Scara: 1:500		Faza: 3/4	
Desenator: Ing. PASTER C.		Data: 15.05.2024		Scara: 1:500		Faza: 3/4	



PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:500

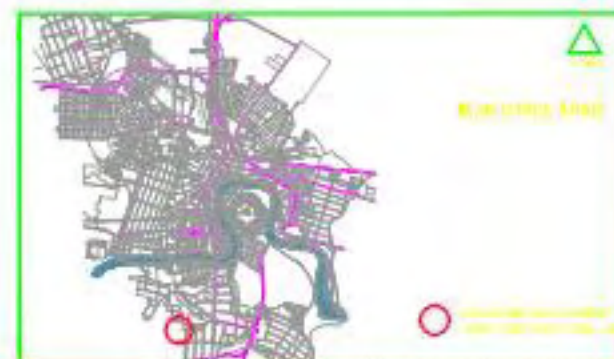


P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

P.U.D. - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE

Arad , Str. Campul Islaz , Fara Nr.

1 SITUATIA EXISTENTA



PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

LEGENDA :

- IMPLANTATII SI STR.
- L. MUR SI FUNDALII
- CANTINAMENTUL SI PLANUL TERENULUI
- CONSTRUCII INDUSTRIALE SI DEPOZITARE SI PLACI DE COMPLEMENTARE PRIVATE SI SPATII VERDE
- CONSTRUCII SAZIRI
- ZONE VERDE AMPLASATE IN DOMENIU PRIVAT
- TERENURI LIBRE
- SA DE COMUNICARE UTILITATII AMPLASATE IN ZONA
- PLACI DE BETONATE SI IN DOMENIU PRIVAT
- ACCES SI INCHEIURI
- ACCES LA CLADIRI

STRUCTURA CLADIRILOR

- CLADIRI SIMBOLICE
- CLADIRI SIMBOLICE
- CLADIRI REZERVATE

STAREA CLADIRILOR

- BUNA
- MEDIE
- △ RUA

	CONSTRUCII EXISTENTE SI MENTRUITE		
	Ac	Az	Area
C1 HALA DE DEPOZITARE	626 mp	626 mp	2138 mp
C2 HALA DE DEPOZITARE	626 mp	626 mp	
B ROU	186 mp	186 mp	

$$P.D.E. = \frac{S_{depozitare}}{S_{total}} \times 100 = \frac{1325 \text{ mp}}{3188 \text{ mp}} \times 100 = \boxed{P.D.E. = 41,56\%}$$

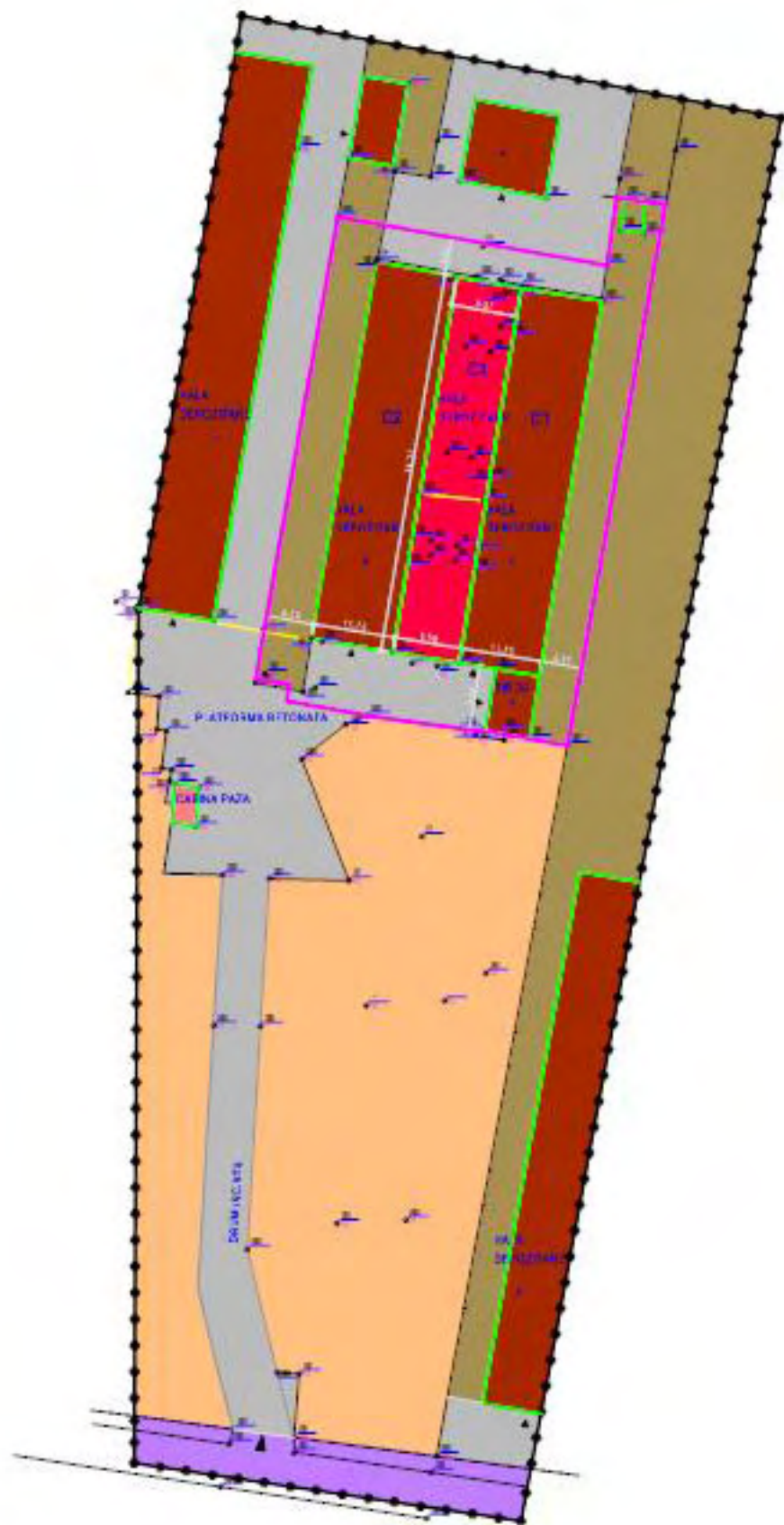
$$C.I.L.P. = \frac{S_{depozitare}}{S_{total}} \times 100 = \frac{1325 \text{ mp}}{3188 \text{ mp}} \times 100 = \boxed{C.I.L.P. = 41,56\%}$$

ORGANI TECH		Beneficiar	S.C. ASOLDINVEST SRL
Beneficiar	R. Nr. 1	Detinator proiectie	CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE
Beneficiar	R. Nr. 1	Detinator proiectie	Arad, Str. Campul Islaz, Fara Nr.
Beneficiar	R. Nr. 1	Detinator proiectie	SITUATIA EXISTENTA
Beneficiar	R. Nr. 1	Detinator proiectie	Situatie
Beneficiar	R. Nr. 1	Detinator proiectie	Scara
Beneficiar	R. Nr. 1	Detinator proiectie	Tip
Beneficiar	R. Nr. 1	Detinator proiectie	Stadiu
Beneficiar	R. Nr. 1	Detinator proiectie	Proiectant
Beneficiar	R. Nr. 1	Detinator proiectie	Proiectant



PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:500



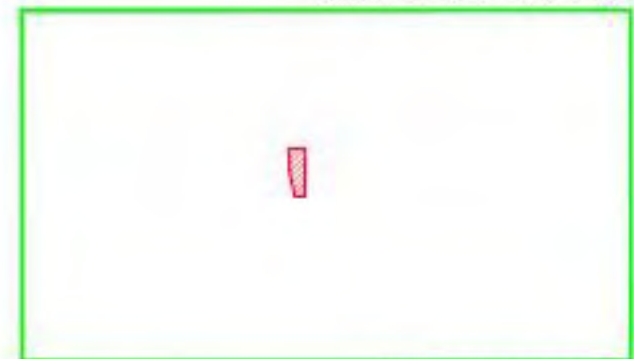
P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

P.U.D. - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE
Arad, Str. Campul Islaz, Fara Nr.

2 REGLEMENTARI URBANISTICE



PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

LEGENDA :

- LIMTA ZONEI SI ZONATE
- (pink) — L. MTA TERENUL
- (green) — CONTUR INDICATIV AL CLAD. 2. LOR. EXISTENTE
- (blue) — CONTUR INDICATIV AL CLAD. 2. LOR. PROPUSE
- (red) ■ CONSTRUCTII INDUSTRIALE / DEPOZITARE SI / SI CTUALI COMPLEMENTARE DE STAT. SI DE INT. ALTE
- (orange) ■ TERENURILE ALTE
- (yellow) ■ CONSTRUCTII PROPUSE HALA SI SI DE DEPOZITARE
- (brown) ■ ZONE VERDE IN CADRUL SI A DOMIN. J. PRIVAT
- (grey) ■ PAVILIONARI
- (purple) ■ CA. DE COM. SI ALTE SERVICII SI ALTE INFRASTRUCTURI
- (light blue) ■ PLATF. BETOANATE SI SI DE ALTE TIPURI
- (black) — ACCES IN IMB. NTA
- (dashed) — ACCES IN CADRUL

BILANT TERITORIAL	2017		2020	
	SA	SI	SA	SI
1. Suprafata totala terenului	1.171	15.24	1.171	15.24
2. C. de J. (PROIECT) - TOTAL	-	-	1.171	15.24
3. C. de J. (PROIECT) - CONSTR.	1.171	15.24	1.171	15.24
4. PAVILIONARI	1.171	15.24	1.171	15.24
5. TERENURI LIBRE	1.171	15.24	1.171	15.24
6. ALTE	1.171	15.24	1.171	15.24
TOTAL TERENURI	1.171	15.24	1.171	15.24

OBIECTIVE DE INVESTITIE PROPUSE :	SA		
	SA	SI	SA
C3 HALA DE DEPOZITARE	514 mp	514 mp	3.118 mp

$$P.D.T. = \frac{S_{total\ prop.}}{S_{total}} \times 100 = \frac{1.171}{3.118} \times 100 = \boxed{P.D.T. = 37,58\%}$$

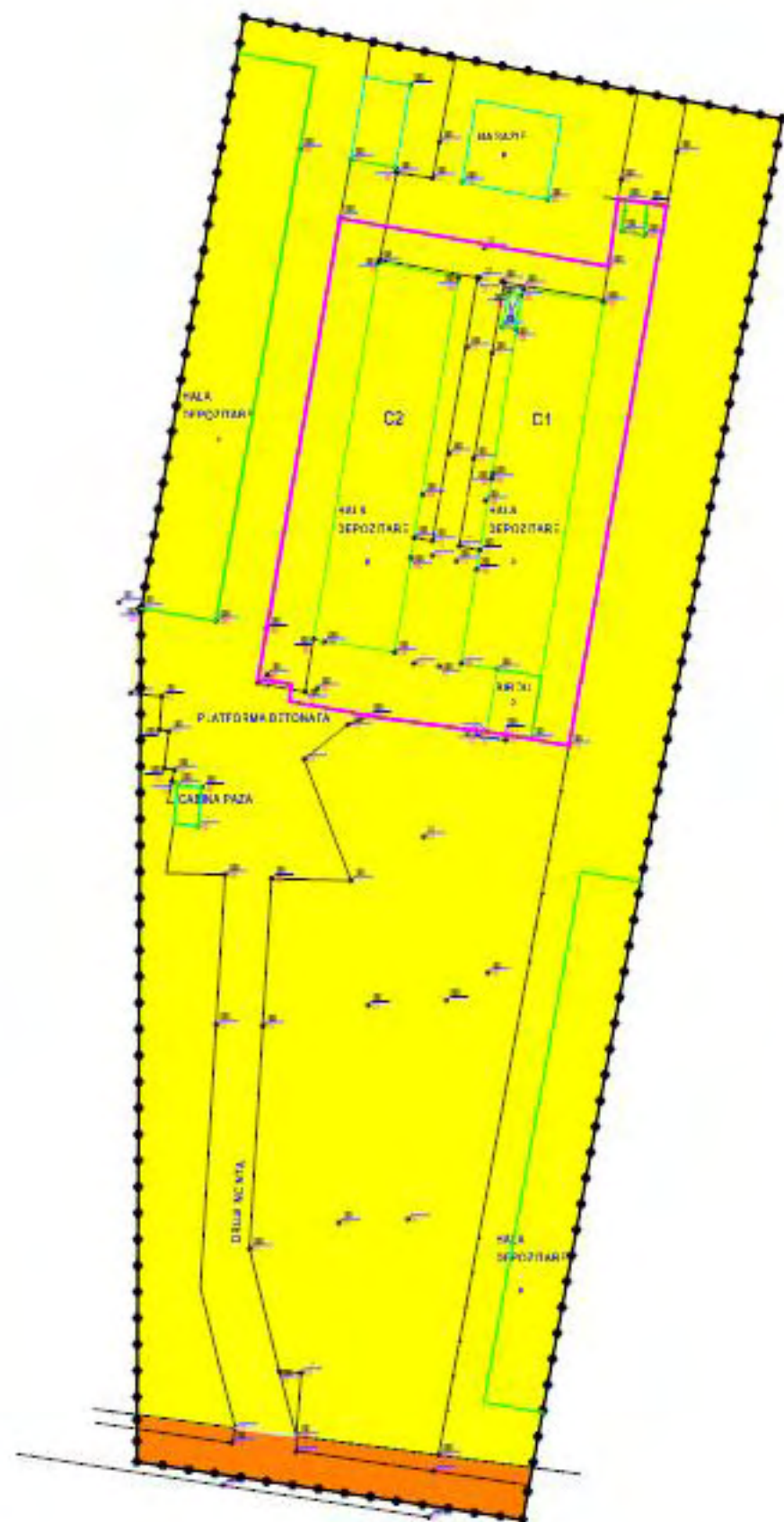
$$C.U.F. = \frac{S_{total\ prop.}}{S_{total}} \times 100 = \frac{1.171}{3.118} \times 100 = \boxed{C.U.F. = 37,58\%}$$

ORGANI TECH		BENEFICIAR		S.C. ASOLDINVEST SRL					
Proiectant	INTECH	Nr. proiect	Det. proiect	CONSTR. HALA DE DEPOZITARE					
Verificator	INTECH	Det. proiect		Arad, Str. Campul Islaz, Fara Nr.					
Deziner	INTECH	Det. proiect		REGLEMENTAR URBANISTIC					
Proiect	14.12.2018	Det. proiect		Scara	Faza	Stadiu	Proiectat		
Verificat	14.12.2018	Det. proiect		1:500	P.U.D.	100%	100%		
Deziner	14.12.2018	Det. proiect		1:500	P.U.D.	100%	100%		



PLAN DE SITUATIE

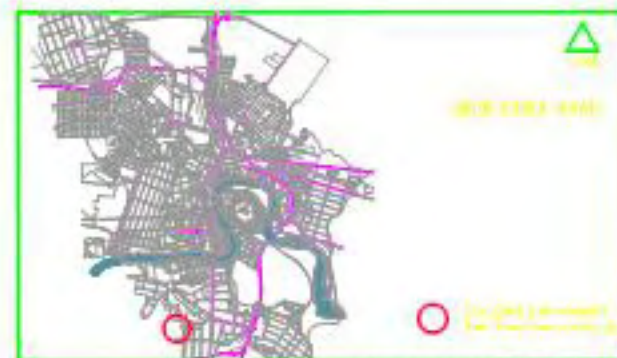
SCARA 1:500



P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

P.U.D. - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE
Arad, Str. Campul Islaz, Fara Nr.

4 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA



PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

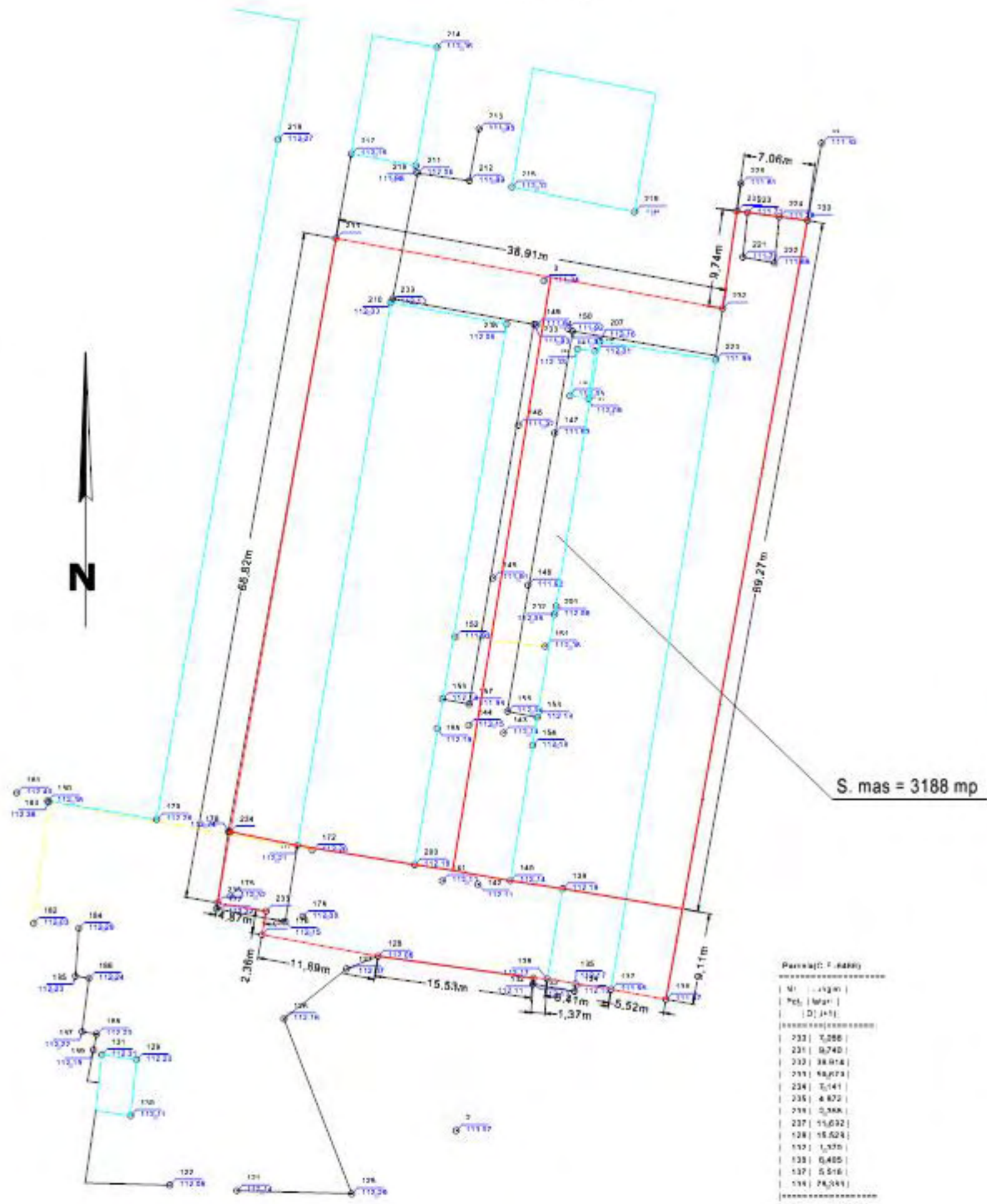
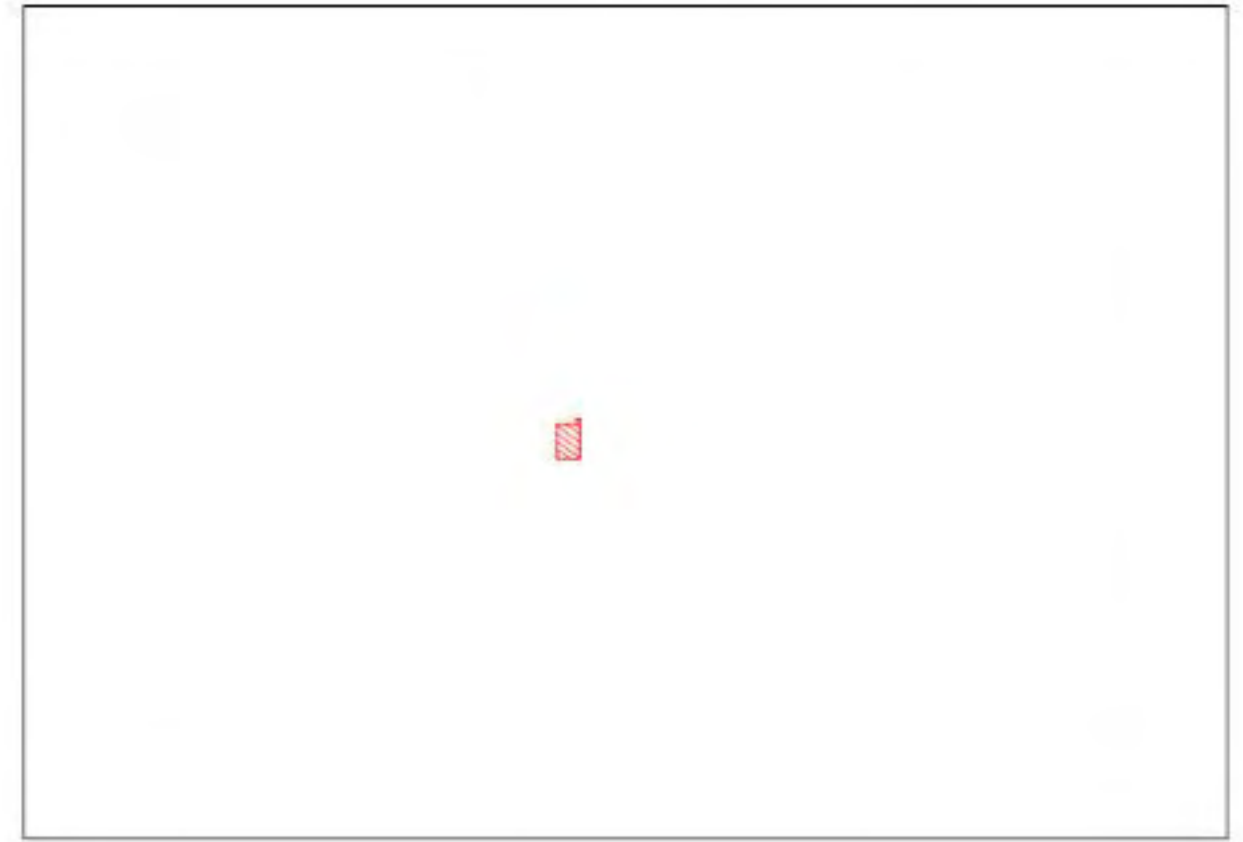
LEGENDA:

- LINIA DE HOTI STABILITE
- LIMITA PROPRIETATE
- CONTUR INDICATII SI CLASIFICATOR DEZASTRE
- TERITRIU PROTECTIE PUBLICE DE INTERES LOCAL
- TERITRIU PROPRIETATE PRIVATA A PERSONELOR TOCE SIU JURIDICE

S.C. ORGANI TECH		Revoluția S.R.L. Det. urbanistic proiect de la		S.C. ASOLDINVEST S.R.L.			
		Det. urbanistic proiect de la		CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE			
		Arad, Str. Campul Islaz, Fara Nr.		OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA			
Scara	1:500	Data	19.08.2010	Scara	1:500	Plan	1:500
Proiectant	S.C. ORGANI TECH	Proiectant	S.C. ORGANI TECH	Scara	1:500	Plan	1:500
Verificat	S.C. ORGANI TECH	Proiectant	S.C. ORGANI TECH	Scara	1:500	Plan	1:500
Destinat	S.C. ORGANI TECH	Proiectant	S.C. ORGANI TECH	Scara	1:500	Plan	1:500

PLAN DE SITUATIE
C.F. nr 6466 nr.TOP
 - 4327/1/140/1/1/2/2/12/2
 - 4327/1/140/1/1/2/2/13/2
 - 4327/1/140/1/1/2/2/14/2
 (Mun. Arad Aradul nou)
 Scara 1: 500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



LEGENDA

- l.e.a. linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- imprejmuire cu gard din plasa
- imprejmuire cu gard din zidarie
- pom izolat
- zona verde
- platforma beton
- limita juridica

Parcela(C.F. 6466)

Mt.	11234
Peș.	11234
D.	11234

233	0,280
231	0,740
232	38,914
214	68,874
234	0,141
235	4,872
214	0,388
237	11,632
128	15,524
117	1,370
133	0,480
137	5,516
134	24,241

C.F.	6466+3188mp

EXECUTANT : CF 13705828	S.C.GEO CAD & TOPO S.R.L. ARAD str.I.L.Caragiale nr.21 tel. 057-280058; 0744-556836		S.C. ASOLOINVEST S.R.L.		Pl. nr.
	ACTIUNEA :	NUMELE :	SEMNATURA :	Scara : 1:500	
MASURAT :	teh. Ruja Ioan				
REDACTAT :	teh. Ruja Ioan				
DESEMAT :	teh. Ruja Ioan				
VERIFICAT :	teh. Paul Gheorghe		STEREO '70	Data: 2005	Nr. proiect: /2005