

ROMÂNIA

P R O I E C T

Avizat

JUDETUL ARAD

Nr.145/15.05.2017

S E C R E T A R

MUNICIPIUL ARAD

Lilioara STEPANESCU

CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2017

privind aprobarea documentației de urbanism P.U.D
Zonă servicii, depozitare, beneficiar: SC Larifarm SRL prin Rif Mihaela

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr.32866 din 15.05.2017,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 31564 din 10.05.2017, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 32329 din 12.05. 2017 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 11 din 12.05.2017,

Ținând seama de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic de detaliu , indicativ G.M. 009 – 2000, îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (5) lit. c), art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului de investiție: Zonă servicii, depozitare conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: SC Larifarm SRL prin Rif Mihaela;

2. Elaborator: S.C. Studio M SRL , specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mircea Șoima, proiect nr. 478/2016;

3. Suprafața aferentă parcelei reglementate prin prezentul P.U.D este de 12. 001mp, identificat prin CF nr 345011-Arad.

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: Zonă servicii, depozitare

2. POT max/lot: 40%;

3. CUT max/lot: 1,2;

4. Regim maxim de înălțime al clădirilor:

P+2E, cu H max = 8,7m;

5. Zonă verde: min 20%/lot.

Art 3. Dimensiunea accesului va respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței nr.43/1997, privind regimul drumurilor, republicată prin Legea nr. 82/1998, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4. Prezentul Plan urbanistic de detaliu este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiar SC Larifarm SRL prin Rif Mihaela și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Dact.HS./HS

Cod:PMA-S1-01

EXPUNERE DE MOTIVE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu:
Zonă servicii, depozitare

- 1. Beneficiar:** SC Larifarm SRL prin Rif Mihaela
- 2. Elaborator:** S.C. Studio M SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mircea T. Şoima , proiect nr. 478/2016;
- 3. Suprafaţa aferentă parcelei reglementate prin prezentul P.U.D.** este de 12001 mp, identificat prin CF nr. 345011

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.29074/02.05.2017 de către SC Larifarm SRL prin Rif Mihaela
- raportul de specialitate nr. .32329 /12.05.2017 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
- raportul informării și consultării publicului nr.31564/10.05.2017, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr.11 /12.05.2017 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 2472 din 09.12.2016, se înaintează spre analiză Consiliului Local al municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planului Urbanistic de Detaliu, cu următoarele reglementări urbanistice:

1. Funcțiunea principală: Zonă servicii, depozitare
2. POT max/lot: 40%;
3. CUT max/lot: 1,2;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor:
P+2E, cu H max =8, 7 m;
5. Zonă verde: min 20% lot

P R I M A R
Ing. Gheorghe Falcă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.31952 din 11.05.2017

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.D.
Zona servicii, depozitare

Beneficiar: SC LARIFARM SRL prin Rif Mihaela

Încadrarea în localitate :Incinta studiată este situată în intravilanul municipiului Arad, în Zona industrială Sud conform PUZ și RLU aferent aprobat prin HCLMA nr 59/2005

Situația juridică a terenului: Terenul pe care se dorește a fi realizată investiția este compusă dintr-o parcelă de teren, proprietate privată, în suprafață de 12001mp , identificată prin CF nr 345011-Arad

Situația existentă: Conform PUG al municipiului Arad zona reglementată este în Zona industrială Sud conform PUZ și RLU aferent aprobat prin HCLMA nr 59/2005

Zona reglementată, identificată prin CF-ul de mai sus, are următoarele vecinătăți:

- la vest: teren proprietate privată, needificat
- la est: strada Cornelia Bodea
- la sud: teren proprietate privată, needificat
- la nord: teren proprietate privată, needificat

Descrierea soluției propuse:Obiectul PUD-lui constă în elaborarea soluției urbanistice de reglementare în incinta studiată a unei zone de servicii și depozitare

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală: zonă pentru servicii și depozitare
2. POT max/lot: 40%;
3. CUT max/lot: 1,20;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor P+2E, H max construcție=8,70m,
5. Zonă verde min 20 % .

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Se va respecta o retragere față de limitele de proprietate de minim 3m

Circulația: accesul carosabil și pietonal la parcela reglementată se va realiza dinspre strada Cornelia Bodea

Utilități: racordarea se va face la rețelele de utilități existente pe strada Cornelia Bodea. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 2472 din 09.12.2016, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic de etaliu , indicativ GM 009-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1	S.C. Enel Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad	179974866/22.02.2017	09.12.2017
2	CN de Transport al Energiei Electrice - Sucursala de Transport Timisoara	1872/13.02.2017	09.12.2017
3	Delgaz Grid SA	170/14.03.2017	14.03.2018
4	SN Transgaz SA Mediaș	2671/1779/24.02.2017	24.02.2018
5	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	5677/25.04.2017	-
6	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	807/17/SU-AR/03.03.2017	-
7	Direcția de Sănătate Publică a jud. Arad	128/21.02.2017	-
8	Direcția Tehnică-Serviciul Întreținere și Reparații Căi de Comunicații Terestre	11493/T4/06.03.2017	-
9	A.N.I.F	16/24.02.2017	
10	Ministerul Transporturilor -CN de Cai Ferate CFR SA , București, Sucursala Regionala CF Timișoara	3/6/1/CTE/301/3.03.2017	-
8	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	3170/08.03.2017	-
9	Telekom Romania Communications S.A.	70/24.02.2017	17.02.2018
10	O.C.P.I. Arad	PV recepție 263/2017	-
11	Autoritatea Aeranautică Civilă Română	2483/100/21.02.2017	02.03.2018

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 09.05.2017 s-a emis Avizul tehnic nr.11/12.05.2017.

Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.D.

Arhitect șef
arh. Radu Drăgan

Consilier
ing. Hoblea Simona

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de SC Larifarm SRL prin Rif Mihaela , cu domiciliul în județul Arad, municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu , bl Z24, sc. A, P, ap. 1 înregistrată la nr. 29074 din 02.05.2017,

în conformitate cu prevederile [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr.11 din 12.05.2017

pentru Planul urbanistic de detaliu Zona servicii, depozitare generat de imobilul identificat prin CF nr 345011-Arad

Inițiator: SC Larifarm SRL prin Rif Mihaela

Proiectant: S.C. Studio M SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mircea T. Șoima , proiect nr. 478/2016;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Incinta care se va reglementa se învecinează:

- la vest: teren proprietate privată, needificat
- la est: strada Cornelia Bodea
- la sud: teren proprietate privată, needificat
- la nord: teren proprietate privată, needificat

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: Conform PUG municipiu Arad zona reglementată este în Zona industrială Sud conform PUZ și RLU aferent aprobat prin HCLMA nr 59/2005

Prevederi P.U.D. propuse: Obiectul PUD -lui constă în realizarea unei Zone de servicii, depozitare

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală: zonă pentru servicii și depozitare
2. POT max/lot: 40%;
3. CUT max/lot: 1,20;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor P+2E, H max construcție=8,70m,
5. Zonă verde min 20 % .

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Se va respecta o retragere față de limitele de proprietate de minim 3m

Circulația: accesul carosabil și pietonal la parcela reglementată se va realiza dinspre strada Cornelia Bodea

Utilități: racordarea se va face la rețelele de utilități existente pe strada Cornelia Bodea. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.05.2017 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu [art. 63](#) alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2472 din 09.12.2016, emis de Primarul municipiului Arad .

Arhitect-șef
arh. Radu Drăgan

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR. 31564/A2/10.05.2017

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

P.U.D. – Zonă servicii, depozitare

Amplasament – mun.Arad, str.Cornelia Bodea nr.16

Beneficiar – SC LARIFARM SRL

Proiectant – SC STUDIO M SRL, Proiect nr.478/2016, specialist cu drept de semnătură
RUR:arh. Mircea Soima

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad nr. 1921/13.01.2017, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor PUD.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 25.01.2017

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 25.01.2017 pe panou amplasat pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu , la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

- publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 08.02.2017 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate: SC CASA VIITORULUI SRL, SC KING PLAZA SRL, SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL, SC TOP SOR SRL.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de reprezentantul SC CASA VIITORULUI SRL la data de 02.02.2017. Nu au fost înregistrate sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

Arhitect Șef,
arh. Radu Drăgan

Consilier,
Angelica Giura



s.c. STUDIO M s.r.l.

P-ta Sporturilor,
Nr. 8, ARAD.
cif. RO18621795
j02/784/2006
tel. 0724/692511
fax. 0357/414182;

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentației

DENUMIRE PROIECT: **P.U.D.ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE**
BENEFICIAR: **S.C. LARIFARM S.R.L.**
AMPLASAMENT: **Intravilan mun. Arad, str. Cornelia Bodea, conform C.F. 345011 Arad**
FAZA DE PROIECTARE: **P.U.D.**
PROIECTANT: **S.C. "STUDIO M" S.R.L**
PROIECT NR.: **478/2016**

Obiectul lucrării

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice de reglementare în incinta studiată prin documentația P.U.D., a unei **zone de servicii și depozitare**. Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Terenul pe care se dorește a fi făcută investiția este compus din o parcelă de teren, proprietate privată, în suprafața de **12 001mp**, identificată prin CF nr. 345011 Arad.

Nu se dorește parcelarea terenului.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Concluzii din documentații deja elaborate

Aradul face parte din seria marilor orașe din vestul țării. Este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich și 46°11' latitudine nordică, pe malurile Mureșului. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureșului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureșului.

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului, în partea de sud-vest în zona Industrială Sud, și constă din 12 000 mp teren pășune în intravilan, în zonă cu destinația de industrie și depozitare.

Conform PUZ și RLU aferent aprobat prin HCLMA nr. 59/2005, această zonă este încadrată în intravilanul municipiului Arad, în UTR nr. 46, zona Z1, subzona S1A – industrie, depozitare și funcțiuni anexe. Zona Industrială sud a fost înființată în anul 2004. Suprafața acesteia este de 150ha. Ea este destinată activităților de servicii, depozitare, industrie. Accesul se realizează dinspre autostrada A1, care traversează zona, prin DJ 682.

Conform Regulamentului P.U.Z. Calea Zădăreni-Arad prevederile de zonei sunt următoarele:

- P.O.T. maxim = 40%
- C.U.T. Maxim = 1.20
- regim de înălțime maxim P+2E
- H maxim la cornișă 21.00m
- Spațiu verde minim 20%
- Utilizări admise: hale comerț, servicii

Funcțiunea propusă și funcțiunile existente în zonă sunt în concordanță, nerezultând vreo disfuncționalitate din acest punct de vedere.

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

În scopul realizării investiției pe terenul studiat, au fost realizate, respectiv studiate, următoarele studii de fundamentare:

- ridicare topografică
- analiza amplasamentului de către proiectant
- opțiuni ale populației

În scopul realizării investiției propuse pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentei documentații are la bază ridicarea topografică realizată. Conform acesteia, terenul este relativ plat. Nu au

fost identificate disfuncționalități din punct de vedere al topografiei terenului.

Ca urmare a analizei amplasamentului au fost observate următoarele aspecte defavorabile:

- faptul ca în mare parte zona este încă needificată

Considerăm că investiția propusă reflectă posibilitățile și cerințele zonei, cu influențe pozitive la nivelul municipiului Arad.

Realizarea investiției este oportună, datorită situării amplasamentului în vecinătatea unei zone cu caracter similar, care dispune de toate utilitățile necesare și este ușor accesibilă.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Accesibilitatea la căile de comunicație

Amplasamentul studiat se învecinează cu str. Cornelia Bodea la est. În momentul de față accesul dinspre această stradă nu este amenajat.

În zonă nu se găsesc în prezent parcări special amenajate, parcare autovehiculelor se realizează pe fiecare parcelă în parte. În zonă se mai găsesc: la est autostrada A1 (aprox. 630m), la nord DJ 682 (aprox. 420m) și la sud calea ferată de pe direcția Arad-Zădăreni (aprox. 260m).

Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului, în partea de sud-vest în zona Industrială Sud, și constă din 12 000 mp teren pășune în intravilan, în zonă cu destinația de industrie și depozitare. Vecinătățile incintei studiate sunt predominant zone industriale, depozitare, servicii și căi de comunicații.

Terenul este delimitat de:

- la N, - teren proprietate privată, needificat
- la S, - teren proprietate privată, needificat
- la E, - str. Cornelia Bodea
- la V, - terenuri proprietate privată, needificate

Terenul are o forma aproximativ patrata, având dimensiuni de 106,67(E) / 112,38(S) / 106,67(V) / 112,50 (N).

Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

În perimetrul zonei studiate terenurile sunt în principal needificate. Cea mai apropiată construcție se află la 57.40m sud față de limita de proprietate sudică a incintei.

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

În zona studiată se delimitează următoarele tipuri de funcțiuni: industriale, depozitare, servicii și căi de comunicații.

Aspectul arhitectural este caracteristic acestor funcțiuni: hale de diverse dimensiuni, în general în regim de înălțime parter înalt sau parter + 1 etaj.

Destinația clădirilor

În zona studiată se delimitează următoarele tipuri de funcțiuni: industriale, depozitare, servicii și căi de comunicații.

Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

Exceptând terenul aferent căilor de comunicații, terenul din zona studiată este proprietate privată.

Bilanțul teritorial al zonei studiate este:

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ					
TEREN AFERENT		EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1	Pășune în intravilan, zona industrială	12 001.00	33.47	0.00	0.00
2	Zonă industrie și depozitare	18 938.55	52.83	30 939.55	86.30
3	Circulații carosabile	1 469.85	4.10	1 738.72	4.85
4	Circulații pietonale	591.52	1.65	591.52	1.65
5	Spațiu verde de aliniament	2 850.07	7.95	2 581.20	7.20
TOTAL		35 850.00	100.00	35 850.00	100.00

Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Amplasamentul cercetat se găsește în localitatea Arad – județul ARAD, situată în Câmpia Aradului. Regiunea este de fapt o luncă largă în care lăsarrea subsidentă locală a determinat acoperirea loessurilor și chiar a nisipurilor eoliene cu aluviuni noi.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie joasă, având suprafața relativ plană, cu altitudini cuprinse 80 m ... 90 m.

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.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) – reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

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

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-au executat doua foraje geotehnice F1 și F2 cu diametrul de 4", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

Cota de fundare recomandată este de $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural în zona forajului F1, cota de fundare fiind situată în stratul de argila prafoasă cuprins între -0,50 m ... -2,00 m.

Caracteristicile de contractilitate ale straturilor argiloase din suprafața terenului de fundare, permit clasificarea acestor pământuri în categoria pământurilor argiloase PUTIN ACTIVE.

Fundarea directă a clădirii se va realiza cu respectarea prescripțiilor tehnice NP 126/2012 intitulat „COD DE PROIECTARE ȘI EXECUȚIE PENTRU CONSTRUCȚII FUNDATE PE PĂMÂNTURI CU UMFLĂRI ȘI CONTRACȚII MARI”.

În urma analizării rezultatelor obținute, prin executarea investigațiilor de teren, a prelevărilor de probe și a încercărilor de laborator, rezultă următoarele concluzii și recomandări, cu privire la stratificația terenului precum și la caracteristicile geotehnice ale amplasamentului investigat:

Totalul de 11 (unsprezece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2014 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

- Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-au executat doua foraje geotehnice F1 și F2 cu diametrul de 4", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia. S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică cu con ușor PDU 1, cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusa până la o adâncime de -3,00 m.
- Cota de fundare recomandată este de $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural în zona forajului F1, cota de fundare fiind situată în stratul de argila prafoasă cuprins între -0,50 m ... -2,00m
- Umpluturile de sub trotuare și platforme betonate se vor executa pe o grosime de 30 cm din pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip. Sub placa de beton de pardoseala de la parter umpluturile se vor realiza doar din balast compactat pe o grosime de minim 30 cm.
- Pozarea conductelor și instalațiilor, precum și a caminelor din fibra de sticlă în pământ se va face doar într-un pat de nisip.
- În calculul terenului de fundare, pentru construcția proiectată, pentru gruparea fundamentală de încărcări (conform NP 112/2014), se recomandă adoptarea unei presiuni convenționale de baza (pentru stratul de argila prafoasă), pentru o lățime a talpii de fundație $B = 1$ m și o adâncime de fundare față de nivelul solului de $D_f = 2,00$ m de p_{conv} barat = 290 Kpa. Pentru a obține presiunea convențională de calcul se vor aplica corecțiile de lățime și de adâncime (conform NP 112/2004).
- Lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuizamente se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.
- Dacă cu ocazia executării săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și laboratorului studiului geotehnic.
- Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

- După executarea săpăturilor pentru fundații este obligatorie solicitarea elaboratorilor prezentului studiu geotehnic pentru întocmirea procesului verbal de verificare a naturii terenului de fundare.

Accidente de teren, cu precizarea poziției acestora

Nu este cazul.

Adâncimea apei subterane

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului F1 .

Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decât în baza unor studii hidrogeologice extinse. Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor până la cota -1,10 față de cota terenului natural .

Parametrii seismici caracteristici zonei (zonă, grad K_s , T_c)

CONFORM MACROZONARII SEISMICE după Normativ P100-1/2013 , localitatea Arad se încadrează într-o zonă seismică careia pentru IMR=100 ani îi corespunde : $a_g=0,20 \text{ cm/s}^2$ și $T_c=0,7 \text{ sec}$.

Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare, etc.)

Incinta studiată este în prezent teren pășune în intravilan, în zona industrială și căi de comunicații, relațiile stabilite între aceasta și celelalte zone marginale fiind acelea de vecinătate. Pe aceasta nu sunt edificate construcții. Vecinătățile incintei studiate sunt predominant zone industriale, depozitare, servicii și căi de comunicații.

În perimetrul zonei studiate terenurile sunt în principal needificate. Cea mai apropiată construcție se află la 57.40m sud față de limita de proprietate sudică a incintei.

Regimul de înălțime din Zona Industrială Sud este de parter înalt sau parter + un etaj. Starea tehnică a construcțiilor este foarte bună, toate fiind edificate în ultimii 10 ani.

În perimetrul zonei studiate nu există spații verzi amenajate, doar zone verzi de protecție și aliniament, local spații verzi amenajate pe parcele private.

Echiparea existentă

În prezent, în zona studiată există rețeaua publică de **apa potabilă** care să alimenteze zona (pe str. Cornelia Bodea).

În zona studiată există în prezent un sistem public de **canalizare menajeră și pluvială** care să rezolve problemele de colectare-deversare-epurare a apelor uzate menajere și pluviale (pe str. Cornelia Bodea).

În zona studiată nu există rețeaua de **energie termică** aparținând orașului.

În zona există rețeaua de alimentare cu **gaze naturale** (adiacent drumului Arad – Zădăreni)

În zona există rețele de **telefonie și servicii noi** (internet, E-mail, etc.). Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la telefonie și servicii noi (internet, E-mail, etc) se va apela la distribuitorii de servicii telefonice atestați care dețin rețelele existente în zona (ROMTELECOM, RDS, etc.).

4. REGLEMENTĂRI

Obiective noi solicitate prin tema program

Se propune realizarea unei zone de servicii, depozitare, industrie nepoluantă și aferente:

- Impunerea unei zone edificabile în interiorul căreia se vor realiza maxim 6 corpuri de clădire
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
- Sistematizarea verticală a terenului
- Amenajarea a două accese dinspre str. Cornelia Bodea, cu sens unic fiecare (unul pentru intrare, celălalt pentru ieșire)
- Platforme carosabile de incintă cu locuri de parcare
- Amenajarea spațiilor verzi și plantate; iluminatul arhitectural
- Împrejmuirea terenului

Funcționalitatea, amplasare și conformarea construcțiilor

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice de reglementare în incinta studiată prin documentația P.U.D., a unei **zone de servicii și depozitare**. Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Terenul pe care se dorește a fi făcută investiția este compus din o parcelă de teren, proprietate privată, în suprafața de **12 001mp**, identificată prin CF nr. 345011 Arad.

Nu se dorește parcelarea terenului.

Se va respecta o **retragere față de limitele de proprietate de minim 3.00m**. În cazul unei înălțimi a clădirilor mai mare de 6.00m, față de limitele de proprietate laterale și cea posterioară se va respecta o retragere de minim H/2. Amplasamentul construcțiilor pe parcelă va permite asigurarea gradului de însorire minim admis.

Ocuparea admisă a terenului:

Funcțiunile admise sunt de: industrie nepoluantă, depozitare, servicii, comerț, birouri și alte funcțiuni anexe acestora.

În zona studiată nu se vor amplasa construcții cu înălțimea la comișă mai mare de 21.00m.

Nu se vor amplasa construcții destinate industriei poluante

Nu se va permite construirea anexelor în vederea creșterii animalelor, păsărilor etc. în vederea comercializării lor și nici desfășurarea activităților poluante în clădiri sau incintă.

Capacitatea, suprafața desfășurată

Construcțiile propuse nu vor ocupa mai mult de 40% din suprafața terenului, rezultând o **suprafață construită** de maxim **4800.40mp**. Regimul de înălțime maxim, conform PUZ Calea Arad – Zădăreni, este de P+2E. Construcțiile propuse pin prezentul P.U.D. Au regimul de înălțime P înalt și P+1E. Luând în calcul C.U.T. -ul maxim admis de 1.20, rezultă o **suprafață desfășurată** a viitoarelor construcții de maxim **14 401.20mp**.

Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor)

Construcțiile propuse se vor amplasa în zona edificabilă, marcată pe planșa 02-S Reglementări urbanistice-zonificare. Se va respecta o **retragere față de limitele de proprietate de minim 3.00m**. În cazul unei înălțimi a clădirilor mai mare de 6.00m, față de limitele de proprietate laterale și cea posterioară se va respecta o retragere de minim H/2. Amplasamentul construcțiilor pe parcelă va permite asigurarea gradului de însorire minim admis.

Accesul auto se va realiza dinspre str. Cornelia Bodea. Se vor amenaja doi accese: unul pentru intrarea pe teren și celălalt pentru ieșirea autovehiculelor. Ambele au fost dimensionate pentru a permite accesul autovehiculelor de mari dimensiuni. Accesul situat mai aproape de DJ682 are dimensiunea de 7.60m și este destinat ieșirii de pe parcelă. Accesul mai îndepărtat are dimensiunea de 12.00m, fiind destinat intrării autovehiculelor pe teren și permițând și amenajarea unui acces pietonal separat. Întoarcerea autovehiculelor se va realiza în incintă.

Pe parcelă vor fi asigurate locurile de parcare necesare funcțiilor prevăzute și suprafețelor ocupate de acestea.

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute

Nu este cazul, nu există în prezent construcții în incintă.

În ceea ce privește armonizarea cu construcțiile învecinate, se va respecta un regim de înălțime asemănător și un aspect arhitectural corespunzător.

Aspectul exterior al construcțiilor:

● Fațade.

Pentru fațade se vor putea folosi următoarele materiale: tencuieli din praf de piatră, placaje aparente din piatră, lemn sau cărămidă, panouri alucobond, panouri tip sandwich, tablă cutată, tâmplării lemn, PVC sau metal.

● Acoperișuri.

Se vor realiza învelitori tip terasa sau din șarpante metalice sau lemn, acoperite cu membrane, tablă cutată sau panouri tip sandwich.

● Împrejmuiri.

Împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente, cu o înălțime maximă de 1,80m și socul, acolo unde este realizat, cu înălțimea de 0,60m.

Împrejmuirile realizate pe limitele laterale și posterioare a clădirilor pot fi opace; înălțimea minimă va fi de 1,80m

Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte

Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

● Plantații.

Pe terenul destinat spațiului verde propus se vor stabili felul plantațiilor, regimul de înălțime pe care se vor desfășura, tipul și valoarea ornamentală a esențelor folosite, valoarea ambientală și calitatea imaginii urbane create.

Spațiul verde va fi amenajat și întreținut de proprietarul acesteia. Acesta va în procent de minim 20% din suprafața parcelei

Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul.

Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Accesul auto se va realiza dinspre str. Cornelia Bodea. Se vor amenaja doi accese: unul pentru intrarea pe teren și celălalt pentru ieșirea autovehiculelor. Ambele au fost dimensionate pentru a permite accesul autovehiculelor de mari dimensiuni. Accesul situat mai aproape de DJ682 are dimensiunea de 7.60m și este destinat ieșirii de pe parcelă. Accesul mai îndepărtat are dimensiunea de 12.00m, fiind destinat intrării autovehiculelor pe teren și permițând și amenajarea unui acces pietonal separat. Întoarcerea autovehiculelor se va realiza în incintă.

Pe parcelă vor fi asigurate locurile de parcare necesare funcțiilor prevăzute și suprafețelor ocupate de acestea.

Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Nu este cazul.

Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de aceasta

Nu este cazul.

Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Elaborarea prezentului PUD este determinată de intenția de a crea o zonă funcțională în acord cu cerințele socio-economice, prin activități în concordanță cu tendințele de dezvoltare actuală. Mobilarea propusă creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUD referitoare la spațiul verde, colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de stress ambiental: zgomot (în faza de construcție), noxe din traficul rutier.

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitățile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt date în principal de procesul de edificare al viitoarelor construcții.

Pentru îndeplinirea obiectivelor în domeniul protecției aerului se vor respecta prevederile Ordinului MAPAM 592/2002 privind aprobarea normativului privind stabilirea valorilor limită, a valorilor de prag, a criteriilor și metodelor de evaluare a dioxidului de sulf, dioxidului de azot, oxizilor de azot, pulberilor în suspensie și monoxidului de carbon în aerul înconjurător. Utilajele de transport folosite în timpul construcției vor respecta HG 1209/2004 modificată prin HG 2176/2004 privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea de tip a motoarelor destinate a fi montate pe mașini mobile nerutiere și a motoarelor secundare destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau de marfă și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei.

Prin realizarea proiectului, activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se impart în două categorii:

- Surse specifice perioadei de execuție:

În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

- Surse specifice perioadei de exploatare :

În perioada de funcționare, sursele posibile de poluare a solului pot fi depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor de ambalaje și menajere. În vederea eliminării impactului asupra solului, va fi prevăzută o zonă de depozitare a deșeurilor, care va permite depozitarea selectivă a acestora și au fost amenajate spații verzi.

Pentru protecția solului, la executarea lucrărilor de decopertare/săpături fundații se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare, precum și legislația în vigoare. Din punct de vedere al deșeurilor produse de activitatea obiectivului propus, se va respecta HG 856/2002 și în general legislația în vigoare privind deșeurile, precum și a legislația aplicabilă deșeurilor rezultate din ambalaje, respectiv HG 621/2005, pentru a nu se infiltra în sol substanțe organice poluante

Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

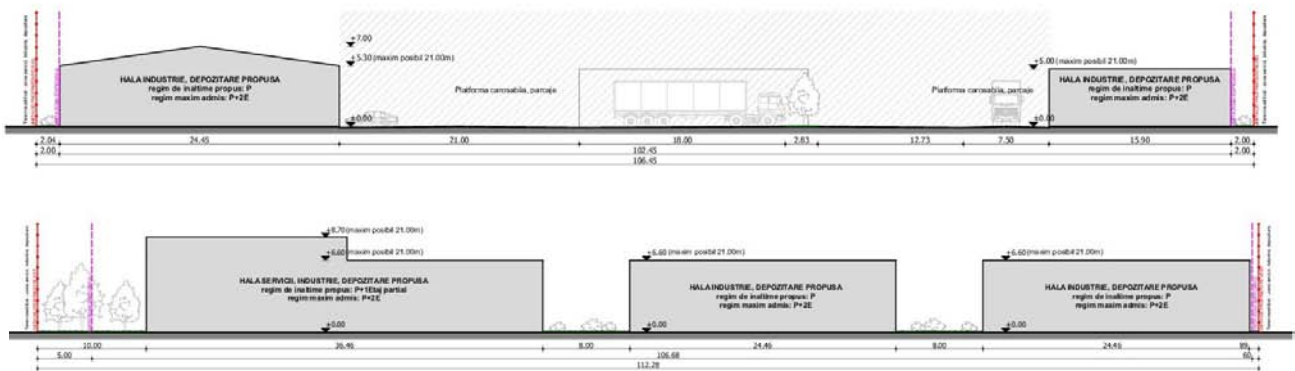
Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Pe terenul destinat spațiului verde propus se vor stabili felul plantațiilor, regimul de înălțime pe care se vor desfășura, tipul și valoarea ornamentală a esențelor folosite, valoarea ambientală și calitatea imaginii urbane create.

Spațiul verde va fi amenajat și întreținut de proprietarul acesteia. Acesta va în procent de minim 20% din suprafața parcelei.

Profiluri transversale caracteristice

Conform ridicării topografice, terenul este relativ plat. Secțiunile caracteristice propuse sunt conform schitelor de mai jos:



Lucrări necesare de sistematizare verticală

Terenul este relativ plat. Sistematizarea acestuia va consta în decopertarea stratului vegetal înainte de începerea edificării construcțiilor și a platformelor auto propuse.

Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor)

Pe parcelă vor putea fi amplasate construcții în zona edificabilă, marcată pe planșa de reglementări urbanistice - zonificare anexat.

Clădirile propuse vor avea un regim de înălțime maxim P+2E cu înălțimea maximă la cornișă de H = 21.00m.

Indicatori maximi pe parcelă:

EXISTENT:	P.O.T. = 0.00%
PROPUS:	P.O.T. min. = 15,00%
	P.O.T. max. = 40,00%

Coeficientul de utilizare a terenurilor

EXISTENT:	C.U.T. = 0.00	
PROPUS:	C.U.T. min. = 0,15	C.U.T. max. = 1,20

Asigurarea utilităților

Dotările tehnico-edilitare se vor asigura prin racordul la rețelele existente în oras.

Alimentarea cu apă potabilă va fi asigurată prin extinderea rețelelor existente pe strada Cornelia Bodea pe terenul corespunzător incintei studiate, prin conducte din PEHD. Parcela va fi alimentată cu apă de la căminul de apometru proiectat la limita de proprietate a incintei studiate.

Pe rețeaua de apă propusă spre extindere nu au fost prevăzuți hidranți exteriori, cei existenți pe str. Cornelia Bodea asigurând cerințele de stingere a incendiilor.

Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumărilor și a fișelor tehnologice în vigoare.

În zonă există o rețea de canalizare, pozată la est pe strada Cornelia Bodea.

Evacuarea **apelor menajere** se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zona, în funcție de posibilitatea tehnică. Evacuarea apelor menajere se propune a se realiza prin conducte de PVC tip SN4 gravitațional și prin cămine de vizitare. Conductele de canalizare se vor monta îngropat sub limita de îngheț, pe spațiul verde sau carosabilul auto din incinta și zona studiată.

Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumărilor și a fișelor tehnologice în vigoare.

Apele pluviale de pe suprafața acoperișurilor vor fi colectate prin intermediul unor sisteme de jgheaburi și burlane și direcționate spre spațiul verde amenajat în incintă. Cele provenite de pe platformele carosabile vor fi colectate prin intermediul unui sistem de rigole și, după ce au fost trecute printr-un separator de hidrocarburi, vor fi deversate în rețeaua de canalizare a orașului. Preluarea apelor pluviale de la gurile de scurgere se realizează prin conducte de PVC tip SN4 gravitațional și prin cămine de vizitare, la care se va racorda fiecare gură de scurgere. Conductele de canalizare se vor monta îngropat sub limita de îngheț, pe aliniamentul drumurilor din incinta studiată. În aceste condiții, se va ține cont de acest aspect astfel încât să se realizeze pantele de scurgere corespunzătoare.

Debitul de apă pentru canalizare pluvială se determină conform STAS 1846/90:

$Q_c = m \times S \times \Phi \times i$ [l/s] în care:

$m = 0,8$; S = suprafața de calcul:

S_1 = suprafața construită = 4800.40 mp = 0.48 ha;

S_2 = drumuri și platforme (industrie/depozitare) = 4800.40 mp = 0.48 ha,

S_3 = spații verzi = 2400.20 mp = 0,24 ha,

Φ = coeficient de scurgere: $\Phi_1 = 0,95$; $\Phi_2 = 0,70$; $\Phi_3 = 0,15$;

i = intensitatea ploii de calcul, stabilită în funcție de frecvența normată a ploii de calcul, care este 1/1. și durata teoretică a ploii de calcul t .

$$Q_c = 0,8 \times (0,48 \times 0,95 + 0,48 \times 0,70 + 0,24 \times 0,15) \times 190 = 144.096 \text{ l/s}$$

Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumărilor și a fișelor tehnologice în vigoare.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin prelungirea rețelei existente pe strada Cornelia Bodea pe terenul corespunzător incintei studiate.

Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumărilor și a fișelor tehnologice în vigoare.

Se vor respecta distanțele de apropiere și intersecție prevăzute de prescripții față de construcțiile și instalațiile existente sau proiectate de ceilalți deținători de utilități din zonă conform avizelor obținute.

Pentru stabilirea soluției definitive de alimentare cu energie electrică, întocmirea proiectului tehnic și pentru execuția racordului la postul trafo existent în incinta pentru fiecare obiectiv în parte, beneficiarul se va adresa către S.C. ENEL ELECTRICA BANAT S.A.-sucursala Arad.

Evaluare putere electrică totală necesară:

$$P_{\text{totala}} = 250 \text{ kW}; P_{\text{totala ext.}} = 0,25 \text{ kW} \times 15 \text{ corpuri ilum.} = 3,75 \text{ kW}; P_{\text{totala int.}} = 255 \text{ kW}$$

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la **telefonie și servicii complexe**

de telecomunicații (internet), se va apela la distribuitorii de servicii telefonice atestați care dețin rețele existente în zonă (ROMTELECOM, RDS etc.).

Acoperirea **necesarului de incalzire si racire** se va face cu centrale de tratare aer sau aeroterme pentru spatiile industriale si respectiv unitati de aer conditionat ce functioneaza in regim pompa de caldura pentru spatiile de birouri. Prepararea apei calde de consum se va face cu ajutorul unei centrale termice sau boilere electrice de capacitate de capacitate 10 l/min, pentru fiecare obiectiv în parte.

Evaluare putere electrica totala necesara pentru asigurarea necesarului de incalzire, racire si preparare apa calda de consum:

$$P_{totala} = 1000 \text{ kW termici}$$

Deșeurile menajere vor fi depozitate în containere speciale tip europubele, amplasate într-un spațiu special amenajat. Pentru colectarea acestora, se va încheia un contract de prestări servicii cu o firmă de profil.

Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus)

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ					
TEREN AFERENT		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Pășune în intravilan, zona industrială	12 001.00	100.00	0.00	0.00
2	Construcții industrie și/sau depozitare	0,00	0,00	4 800.40	40.00
3	Circulații, platforme, parcaje	0.00	0.00	4 800.40	40.00
4	Spatiu verde amenajat	0,00	0,00	2 400.20	20.00
TOTAL		12 001.00	100.00	12 001.00	100.00

5. CONCLUZII

Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse va îmbunătăți situația privind solicitările de posturi pentru șomeri, utilizarea forței de muncă.

Măsuri ce decurg în continuarea P.U.D. -ului

În urma aprobării P.U.D. se va trece la consturirea obiectivelor propuse, la realizarea racordurilor la rețelele de utilități, la realizarea acceselor. Toate etapele acestor lucrări intră în sarcina beneficiarului, vor fi realizate pe cheltuiala acestuia și se vor executa etapizat. Toate lucrările menționate vor fi realizate pe baza unui certificat de urbanism și autorizație de consturire.

Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

Considerăm că investiția propusă reflectă posibilitățile și cerințele zonei, cu influențe pozitive la nivelul municipiului Arad.

Realizarea investiției este oportună, datorită situării amplasamentului în vecinătatea unei zone cu caracter similar, care dispune de toate utilitățile necesare și este ușor accesibilă.

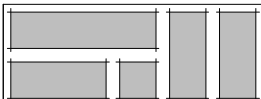
Proiectant
S.C. STUDIO M S.R.L.

Coordonator
Arh. Mircea SOIMA

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA
1:25 000**



AMPLASAMENT OBIECTIV



P-ta Sporturilor, Nr. 8, ARAD.
cif. RO18621795
j02/784/2006
tel. 0724/692511
fax. 0357/414182;
studiom.arad@yahoo.com

S.C. STUDIO M S.R.L.

BENEFICIAR: S.C. LARIFARM S.R.L.

PR.NR.
478/2016

P.U.D. ZONA SERVICII, DEPOZITARE

P.U.D.

sef proiect Arh. SOIMA MIRCEA

SCARA
1:25 000

STR. CORNELIA BODEA, NR. 16, JUD. ARAD, CONFORM C.F. 345011

format: A4
297/420

proiectat Arh. SOIMA MIRCEA

INCADRAREA IN ZONA

nr. plansa
00 - A

redactat Arh. SOIMA MIRCEA

2016



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
- fara scara -



BILANT TERITORIAL incinta:

DESTINATIE TEREN	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente	suprafata	procente
PASUNE IN INTRAVILAN, ZONA INDUSTRIALA	12 001.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
CONSTRUCTII INDUSTRIE SI/SAU DEPOZITARE	0.00mp	0.00%	4 800.40mp	40.00%
CIRCULATII, PLATFORME, PARCAJE	0.00mp	0.00%	4 800.40mp	40.00%
SPATIU VERDE AMENAJAT	0.00mp	0.00%	2 400.20mp	20.00%
TOTAL:	12 001.00mp	100.00%	12 001.00mp	100.00%

INDICI CARACTERISTICI DE ZONA maximi admisi:

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	regim inaltime	h. cornisa
ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE	15% / 40%	0.15 / 1.20	P+2E	21.00m.

BILANT TERITORIAL zona studiata:

DESTINATIE TEREN	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente	suprafata	procente
PASUNE IN INTRAVILAN, ZONA INDUSTRIALA	12 001.00mp	33.47%	0.00mp	0.00%
ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE	18 938.55mp	52.83%	30 939.55mp	86.30%
CIRCULATII CAROSABILE	1 469.85mp	4.10%	1 738.72mp	4.85%
CIRCULATII PIETONALE	591.52mp	1.65%	591.52mp	1.65%
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	2 850.07mp	7.95%	2 581.20mp	7.20%
TOTAL:	35 850.00mp	100.00%	35 850.00mp	100.00%

LEGENDA

- Lampadar
- Hidrant
- Robinet concesie apa
- Linie electrica subterana 20kw
- Retea gaz
- Canal
- Rigola
- Cote
- Limita zona studiata
- Limita incinta studiata
- Pasune in intravilan, zona industriala
- Zona servicii si depozitare existenta
- Circulatii carosabile existente
- Circulatii pietonale propuse
- Spatiu verde de aliniament

Parcela (Cf345011)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522075.360	214190.194	112.50
2	522067.788	214302.438	26.67
3	522041.182	214300.660	26.67
4	522014.576	214298.865	26.67
5	521987.970	214297.071	26.67
6	521961.363	214295.276	112.50
7	521968.935	214183.031	26.67
8	521995.543	214184.822	26.67
9	522022.149	214186.612	26.67
10	522048.755	214188.403	26.67
S(Cf345011)=12000.54mp P=438.33m			

260.00m pana la calea ferata Arad-Zadareni

317911
RADANI IMPEX

		P-ta Sporturilor, Nr. 8, ARAD. cif. RO18621795 j02/784/2006 tel. 0724/692511 fax. 0357/414182; studiom.arad@yahoo.com
sef proiect	Arh. SOIMA MIRCEA	SCARA 1:1000 2017
proiectat	Arh. SOIMA MIRCEA	
redactat	Arh. SOIMA MIRCEA	

BENEFICIAR: S.C. LARIFARM S.R.L.		PR.NR. 478/2016
P.U.D. ZONA SERVICII, DEPOZITARE		P.U.D.
STR. CORNELIA BODEA, NR. 16, JUD. ARAD, CONFORM C.F. 345011		format: A3 297/420
SITUATIA EXISTENTA		nr. plansa 01 - A



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
- fara scara -



BILANT TERITORIAL incinta:

DESTINATIE TEREN	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	suprafata	procente	suprafata	procente
PASUNE IN INTRAVILAN, ZONA INDUSTRIALA	12 001.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
CONSTRUCTII INDUSTRIE SI/SAU DEPOZITARE	0.00mp	0.00%	4 800.40mp	40.00%
CIRCULATII, PLATFORME, PARCAJE	0.00mp	0.00%	4 800.40mp	40.00%
SPATIU VERDE AMENAJAT	0.00mp	0.00%	2 400.20mp	20.00%
TOTAL:	12 001.00mp	100.00%	12 001.00mp	100.00%

INDICI CARACTERISTICI DE ZONA maximi admisi:

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	regim inaltime	h. cornisa
ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE	15% / 40%	0.15 / 1.20	P+2E	21.00m.

BILANT TERITORIAL zona studiata:

DESTINATIE TEREN	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	suprafata	procente	suprafata	procente
PASUNE IN INTRAVILAN, ZONA INDUSTRIALA	12 001.00mp	33.47%	0.00mp	0.00%
ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE	18 938.55mp	52.83%	30 939.55mp	86.30%
CIRCULATII CAROSABILE	1 469.85mp	4.10%	1 738.72mp	4.85%
CIRCULATII PIETONALE	591.52mp	1.65%	591.52mp	1.65%
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	2 850.07mp	7.95%	2 581.20mp	7.20%
TOTAL:	35 850.00mp	100.00%	35 850.00mp	100.00%

LEGENDA

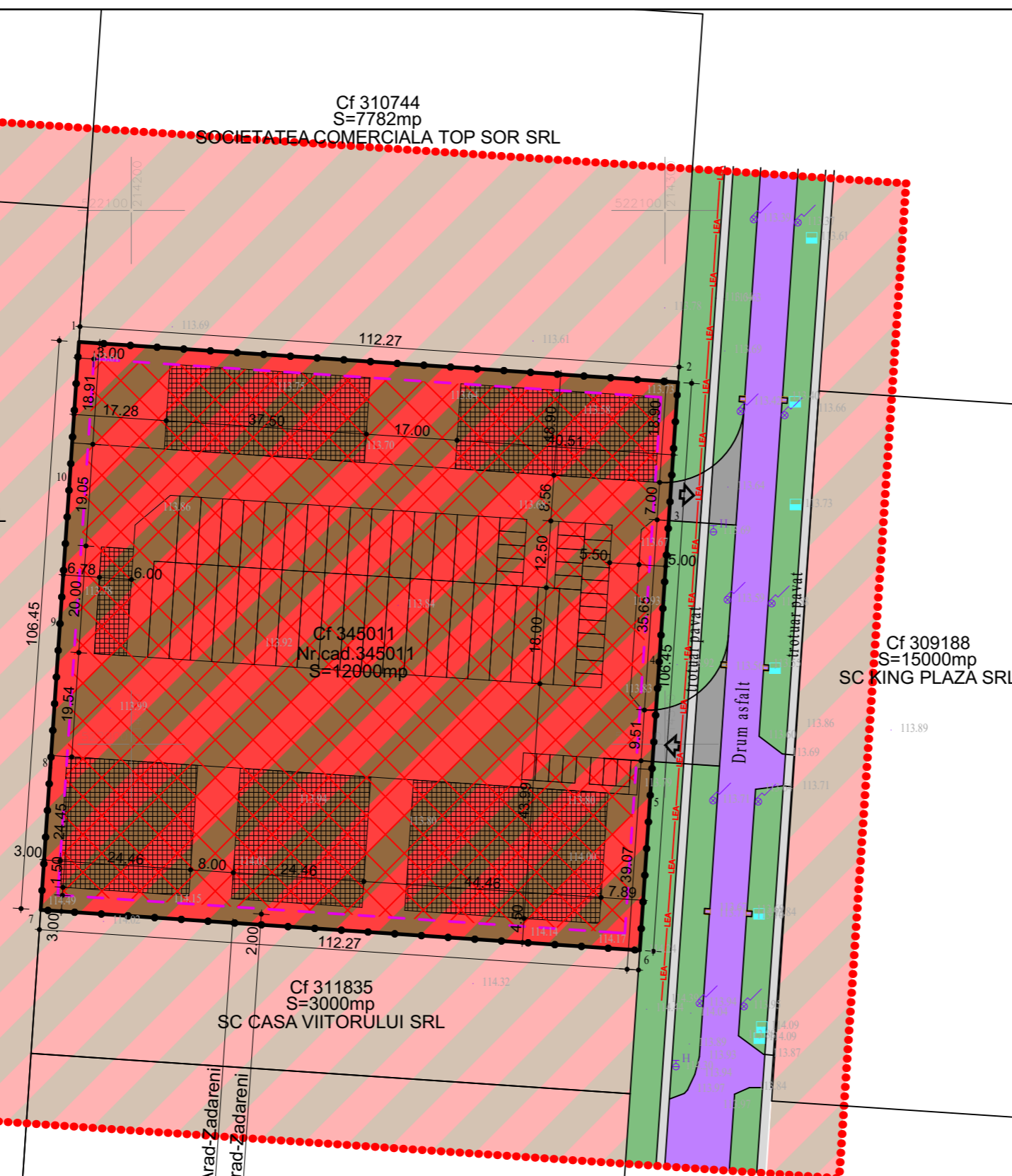
- Lampadar
- Hidrant
- Robinet concesie apa
- Retea gaz
- Canal
- Rigola
- Cote
- Limita zona studiata
- Limita incinta studiata
- Pasune in intravilan, zona industriala
- Zona servicii si depozitare existenta
- Circulatii carosabile existente
- Circulatii pietonale propuse
- Spatiu verde de aliniament
- Zona servicii, industrie si depozitare propuse
- Mobilare de principiu
- Zona edificabila
- Acces auto propus incinta

Nr. locuri parcare asigurate: 51, din care
- 29 pentru autovehicule de mici dimensiuni
- 15 pentru autovehicule de transport de dimensiuni medii
- 20 pentru autovehicule de transport de mari dimensiuni

Parcela (Cf345011)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522075.360	214190.194	112.50
2	522067.788	214302.438	26.67
3	522041.182	214300.660	26.67
4	522014.576	214298.865	26.67
5	521987.970	214297.071	26.67
6	521961.363	214295.276	112.50
7	521968.935	214183.031	26.67
8	521995.543	214184.822	26.67
9	522022.149	214186.612	26.67
10	522048.755	214188.403	26.67

S(Cf345011)=12000.54mp P=438.33m



260.00m pana la calea ferata Arad-Zadareni
262.00m pana la calea ferata Arad-Zadareni

317911
RADANI IMPEX

P-ta Sporturilor, Nr. 8, ARAD. cif. RO18621795 j02/784/2006 tel. 0724/692511 fax. 0357/414182; studiom.arad@yahoo.com		SCARA 1:1000 2016
sef proiect	Arh. SOIMA MIRCEA	
proiectat	Arh. SOIMA MIRCEA	
redactat	Arh. SOIMA MIRCEA	

BENEFICIAR: S.C. LARIFARM S.R.L.		PR.NR. 478/2016
P.U.D. ZONA SERVICII, DEPOZITARE		P.U.D.
STR. CORNELIA BODEA, NR. 16, JUD. ARAD, CONFORM C.F. 345011		format: A3 297/420
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		nr. plansa 02 - A



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
- fara scara -



BILANT TERITORIAL incinta:

DESTINATIE TEREN	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente	suprafata	procente
PASUNE IN INTRAVILAN, ZONA INDUSTRIALA	12 001.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
CONSTRUCTII INDUSTRIE SI/SAU DEPOZITARE	0.00mp	0.00%	4 800.40mp	40.00%
CIRCULATII, PLATFORME, PARCAJE	0.00mp	0.00%	4 800.40mp	40.00%
SPATIU VERDE AMENAJAT	0.00mp	0.00%	2 400.20mp	20.00%
TOTAL:	12 001.00mp	100.00%	12 001.00mp	100.00%

INDICI CARACTERISTICI DE ZONA maximi admisi:

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	regim inaltime	h. cornisa
ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE	15% / 40%	0.15 / 1.20	P+2E	21.00m.

BILANT TERITORIAL zona studiata:

DESTINATIE TEREN	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente	suprafata	procente
PASUNE IN INTRAVILAN, ZONA INDUSTRIALA	12 001.00mp	33.47%	0.00mp	0.00%
ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE	18 938.55mp	52.83%	30 939.55mp	86.30%
CIRCULATII CAROSABILE	1 469.85mp	4.10%	1 738.72mp	4.85%
CIRCULATII PIETONALE	591.52mp	1.65%	591.52mp	1.65%
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	2 850.07mp	7.95%	2 581.20mp	7.20%
TOTAL:	35 850.00mp	100.00%	35 850.00mp	100.00%

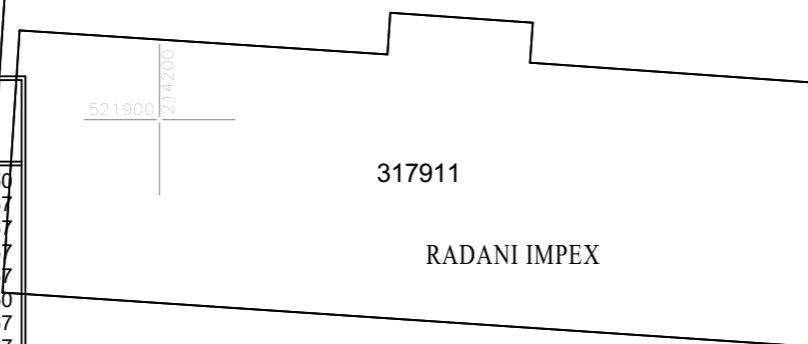
LEGENDA

- Lampadar
- Hidrant
- Robinet concesie apa
- Linie electrica subterana 20kw
- Retea gaz
- Canal
- Rigola
- Cote
- Limita zona studiata
- Limita incinta studiata
- Terenuri proprietate publica de interes local
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

Parcela (Cf345011)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522075.360	214190.194	112.50
2	522067.788	214302.438	26.67
3	522041.182	214300.660	26.67
4	522014.576	214298.865	26.67
5	521987.970	214297.071	26.67
6	521961.363	214295.276	112.50
7	521968.935	214183.031	26.67
8	521995.543	214184.822	26.67
9	522022.149	214186.612	26.67
10	522048.755	214188.403	26.67

S(Cf345011)=12000.54mp P=438.33m



Cf 310744
S=7782mp
SOCIETATEA COMERCIALA TOP SOR SRL

Cf 344736
S=15903mp
SC NUOVA F & V TRANSPORT SRL

Cf 345011
Nr.cad.345011
S=12001mp

Cf 309188
S=15000mp
SC KING PLAZA SRL

Cf 311835
S=3000mp
SC CASA VIITORULUI SRL

P-ta Sporturilor, Nr. 8, ARAD.
cif. RO18621795
j02/784/2006
tel. 0724/692511
fax. 0357/414182;
studiom.arad@yahoo.com

S.C. STUDIO M S.R.L.

sef proiect	Arh. SOIMA MIRCEA	SCARA 1:1000 2017
proiectat	Arh. SOIMA MIRCEA	
redactat	Arh. SOIMA MIRCEA	

BENEFICIAR: S.C. LARIFARM S.R.L.

P.U.D. ZONA SERVICII, DEPOZITARE

STR. CORNELIA BODEA, NR. 16, JUD. ARAD, CONFORM C.F. 345011

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

PR.NR. 478/2016
P.U.D.
format: A3 297/420
nr. plansa 03 - A



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
- fara scara -



BILANT TERITORIAL incinta:

DESTINATIE TEREN	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	suprafata	procente	suprafata	procente
PASUNE IN INTRAVILAN, ZONA INDUSTRIALA	12 001.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
CONSTRUCTII INDUSTRIE SI/SAU DEPOZITARE	0.00mp	0.00%	4 800.40mp	40.00%
CIRCULATII, PLATFORME, PARCAJE	0.00mp	0.00%	4 800.40mp	40.00%
SPATIU VERDE AMENAJAT	0.00mp	0.00%	2 400.20mp	20.00%
TOTAL:	12 001.00mp	100.00%	12 001.00mp	100.00%

INDICI CARACTERISTICI DE ZONA maximi admisi:

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	regim inaltime	h. cornisa
ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE	15% / 40%	0.15 / 1.20	P+2E	21.00m.

BILANT TERITORIAL zona studiata:

DESTINATIE TEREN	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	suprafata	procente	suprafata	procente
PASUNE IN INTRAVILAN, ZONA INDUSTRIALA	12 001.00mp	33.47%	0.00mp	0.00%
ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE	18 938.55mp	52.83%	30 939.55mp	86.30%
CIRCULATII CAROSABILE	1 469.85mp	4.10%	1 738.72mp	4.85%
CIRCULATII PIETONALE	591.52mp	1.65%	591.52mp	1.65%
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	2 850.07mp	7.95%	2 581.20mp	7.20%
TOTAL:	35 850.00mp	100.00%	35 850.00mp	100.00%

LEGENDA

- Lampadar existent
- Hidrant existent
- Robinet concesie apa
- Linie electrica subterana 20kw existenta
- Linie electrica subterana propusa
- Retea gaz existenta
- Canal existent
- Rigola existenta
- Retea de canalizare pluviala propusa
- Gura de scurgere propusa
- Retea de canalizare pluviala propusa
- 43 Cote
- Limita zona studiata
- Limita incinta studiata
- Circulatii carosabile existente
- Circulatii pietonale propuse
- Spatiu verde de aliniament
- Constructii servicii, industrie si depozitare propuse
- Constructii servicii propuse
- Constructii industrie si depozitare propuse
- Circulatii, platforme, parcaje
- Spatiu verde amenajat
- Acces auto propus incinta

Cf 310744
S=7782mp
SOCIETATEA COMERCIALA TOP SOR SRL

Cf 344736
S=15903mp
SC NUOVA F & V TRANSPORT SRL

Cf 345011
Nr.cad.345011
S=12000mp

Cf 309188
S=15000mp
SC KING PLAZA SRL

Cf 311835
S=3000mp
SC CASA VIITORULUI SRL

317911
RADANI IMPEX

Parcela (Cf345011)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522075.360	214190.194	112.50
2	522067.788	214302.438	26.67
3	522041.182	214300.660	26.67
4	522014.576	214298.865	26.67
5	521987.970	214297.071	26.67
6	521961.363	214295.276	112.50
7	521968.935	214183.031	26.67
8	521995.543	214184.822	26.67
9	522022.149	214186.612	26.67
10	522048.755	214188.403	26.67

S(Cf345011)=12000.54mp P=438.33m

P-ta Sporturilor, Nr. 8, ARAD.
cif. RO18621795
j02/784/2006
tel. 0724/692511
fax. 0357/414182;
studiom.arad@yahoo.com

S.C. STUDIO M S.R.L.

sef proiect	Arh. SOIMA MIRCEA	SCARA 1:1000 2016
proiectat	Arh. SOIMA MIRCEA	
redactat	Arh. SOIMA MIRCEA	

BENEFICIAR: S.C. LARIFARM S.R.L.

P.U.D. ZONA SERVICII, DEPOZITARE

STR. CORNELIA BODEA, NR. 16, JUD. ARAD, CONFORM C.F. 345011

REGLEMENTARI URBANISTICE - EDILITARE

PR.NR. 478/2016
P.U.D.
format: A3 297/420
nr. plansa 03 - A



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
- fara scara -



BILANT TERITORIAL incinta:

DESTINATIE TEREN	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	suprafata	procente	suprafata	procente
PASUNE IN INTRAVILAN, ZONA INDUSTRIALA	12 001.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
CONSTRUCTII INDUSTRIE SI/SAU DEPOZITARE	0.00mp	0.00%	4 800.40mp	40.00%
CIRCULATII, PLATFORME, PARCAJE	0.00mp	0.00%	4 800.40mp	40.00%
SPATIU VERDE AMENAJAT	0.00mp	0.00%	2 400.20mp	20.00%
TOTAL:	12 001.00mp	100.00%	12 001.00mp	100.00%

INDICI CARACTERISTICI DE ZONA maximi admisi:

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	regim inaltime	h. cornisa
ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE	15% / 40%	0.15 / 1.20	P+2E	21.00m.

BILANT TERITORIAL zona studiata:

DESTINATIE TEREN	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	suprafata	procente	suprafata	procente
PASUNE IN INTRAVILAN, ZONA INDUSTRIALA	12 001.00mp	33.47%	0.00mp	0.00%
ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE	18 938.55mp	52.83%	30 939.55mp	86.30%
CIRCULATII CAROSABILE	1 469.85mp	4.10%	1 738.72mp	4.85%
CIRCULATII PIETONALE	591.52mp	1.65%	591.52mp	1.65%
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	2 850.07mp	7.95%	2 581.20mp	7.20%
TOTAL:	35 850.00mp	100.00%	35 850.00mp	100.00%

LEGENDA

- Lampadar
- Hidrant
- Robinet concesie apa
- Linie electrica subterana 20kw
- Retea gaz
- Canal
- Rigola
- Cote
- Limita zona studiata
- Limita incinta studiata
- Pasune in intravilan, zona industriala
- Zona servicii si depozitare existenta
- Circulatii carosabile existente
- Circulatii pietonale propuse
- Spatiu verde de aliniament
- Constructii servicii, industrie si depozitare propuse
- Constructii servicii propuse
- Constructii industrie si depozitare propuse
- Circulatii, platforme, parcaje
- Spatiu verde amenajat
- Zona edificabila
- Acces auto propus incinta

Nr. locuri parcare asigurate: 51, din care
- 29 pentru autovehicule de mici dimensiuni
- 15 pentru autovehicule de transport de dimensiuni medii
- 20 pentru autovehicule de transport de mari dimensiuni

Subunitati:

- IS-D - subunitate functionala institutii servicii, depozitare
- P - subunitate functionala spatiu verde amenajat
- Cr - Circulatii carosabile, platforme parcare
- Cp - Circulatii pietonale

Parcela (Cf345011)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522075.360	214190.194	112.50
2	522067.788	214302.438	26.67
3	522041.182	214300.660	26.67
4	522014.576	214298.865	26.67
5	521987.970	214297.071	26.67
6	521961.363	214295.276	112.50
7	521968.935	214183.031	26.67
8	521995.543	214184.822	26.67
9	522022.149	214186.612	26.67
10	522048.755	214188.403	26.67

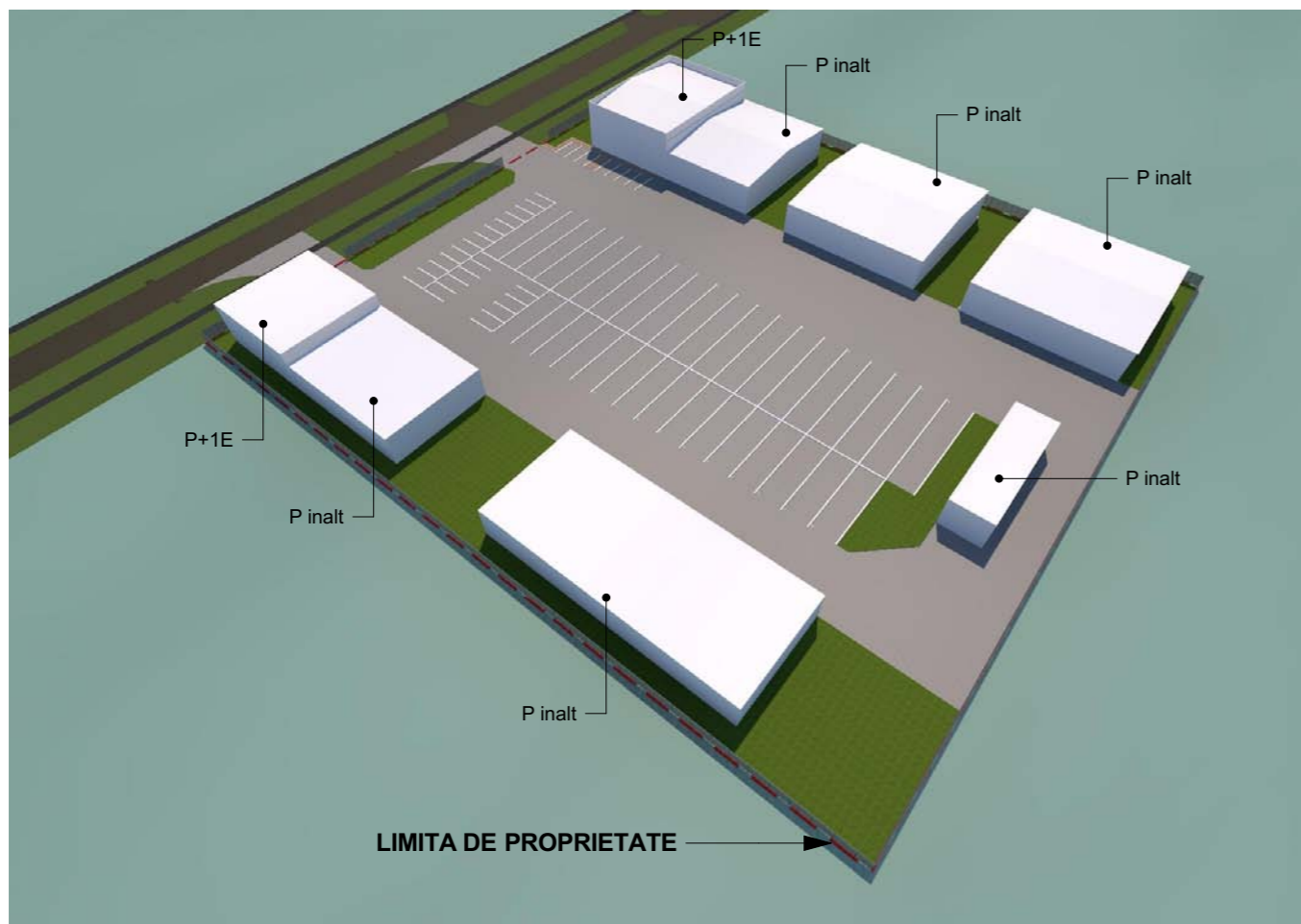
S(Cf345011)=12000.54mp P=438.33m


260.00m pana la calea ferata Arad-Zadareni
262.00m pana la calea ferata Arad-Zadareni

317911
RADANI IMPEX

P-ta Sporturilor, Nr. 8, ARAD. cif. RO18621795 j02/784/2006 tel. 0724/692511 fax. 0357/414182; S.C. STUDIO M S.R.L. studiom.arad@yahoo.com		BENEFICIAR: S.C. LARIFARM S.R.L.	
sef proiect	Arh. SOIMA MIRCEA	SCARA	STR. CORNELIA BODEA, NR. 16, JUD. ARAD, CONFORM C.F. 345011
proiectat	Arh. SOIMA MIRCEA	1:1000	PR.NR. 478/2016
redactat	Arh. SOIMA MIRCEA	2016	P.U.D.

P.U.D. ZONA SERVICII, DEPOZITARE		format: A3 297/420
PROPUNERI ILUSTRARE URBANISTICA		nr. plansa 05 - A



 P-ta Sporturilor, Nr. 8, ARAD. cif. RO18621795 j02784/2006 tel. 0724/692511 fax. 0357/414182; S.C. STUDIO M S.R.L. studiom.arad@yahoo.com			BENEFICIAR: S.C. LARIFARM S.R.L.		PR.NR. 478/2016
S.C. STUDIO M S.R.L.			P.U.D. ZONA SERVICII, DEPOZITARE		P.U.D.
sef proiect	Arh. SOIMA MIRCEA	SCARA ---	STR. CORNELIA BODEA, NR. 16, JUD. ARAD, CONFORM C.F. 345011		format: A3 297/420
proiectat	Arh. SOIMA MIRCEA		SIMULARE 3D		nr. plansa 06 - A
redactat	Arh. SOIMA MIRCEA				2016