



PROIECTANT GENERAL:

SC TARA PLAN SRL

Arad, Closca nr. 3 ap. 2, 310017,

Reg.Com. J02/1251/2006, CUI RO18832512

tel. 0749-111572, fax. 0357-414060

Beneficiar:

SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL

FOAIE DE CAPAT

Proiect nr.: 88/2016

Faza: P.U.D. - PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Denumire proiect: „CONSTRUIRE CORP ADMINISTRATIV SI SERVICII,
PLATFORMA CAROSABILA”

Amplasament: str. ZONA INDUSTRIALA SUD nr. 7, ARAD

Continut volum: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROIECTANT GENERAL:



SC TARA PLAN SRL
Arad, str. Closca nr. 3, 310017,
Reg.Com. J02/1251/2006,
CUI RO18832512
tel. 0749-111572,
fax. 0357-414060

Faza: PR. 88/2016 - PUD
Den. pr. Construire corp administrativ si servicii,
platforma carosabila
Beneficiar: SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL

FISA DE RESPONSABILITATI

PROIECTANT GENERAL:

S.C. TARA PLAN S.R.L.

Ec. DANIELA URSACHI

ELABORARE:

URBANISM: R.U.R. – DE

Sef proiect si proiectat: arh. MONICA CUZNETOV

Intocmit,
arh. Monica Cuznetov



BORDEROUL VOLUMULUI

- I. FOAIE DE CAPAT
- II. FISA DE RESPONSABILITATI
- III. BORDEROU VOLUM
- IV. CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1447/19.07.2016 si plansa anexa
- V. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA – CF nr. 342466 Arad nr.cad. 342466
- VI. MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE	
1.1. Date de recunoastere a documentatiei	
1.2. Obiectul PUD-ului	
2. INCADRAREA IN ZONA	
2.1. Situarea obiectivului in localitate	
2.2. Concluzii din documentatii deja elaborate	
2.3. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu pud	
3. SITUATIA EXISTENTA	
3.1. Circulatia	
3.2. Analiza fondului construit existent	
3.3. Ocuparea terenului	
3.4. Date ale studiului geotehnic	
3.5. Echipare edilitara	
4. REGLEMENTARI URBANISTICE	
4.1. Propuneri de ocupare si utilizare a terenurilor si conditiile de realizare a constructiilor	
4.2. Accesuri in incinta, platforme carosabile, parcare	
4.3. Bilant teritorial	
4.4. Sistematizare verticala	
4.5. Criterii compozitionale si functionale	
4.6. Regimul de aliniere	
4.7. Regimul de inaltime	
4.8. Modul de utilizare al terenului	
4.9. Zone verzi amenajate	
4.10. Parcaje	
4.11. Modernizarea circulatiei	
4.12. Dezvoltarea echiparii edilitare	
4.13. Regimul juridic al terenului	
4.14. Valorificarea cadrului natural	

- 4.15. Protectia mediului
- 4.16. Zone protejate
- 4.17. Obiective de utilitate publica
- 4.18. Circulatia terenurilor
- 5. CONCLUZII.....**

PARTE DESENATA:

- | | |
|---|-----|
| 1. SITUATIA EXISTENTA | 01A |
| 2. REGLEMENTARI URBANISTICE | 02A |
| 3. REGLEMENTARI EDILITARE | 03A |
| 4. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA | 04A |
| 5. POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA | 05A |

STUDII DE SPECIALITATE:

- 1. Proces verbal de receptie OCPI Arad nr. 1145/2016 din 11.08.2016
- 2. Plan topografic analogic si digital Arad nr. Cad 342136
- 3. Studiul geotehnic nr. 356/2016

LISTA CU AVIZE SI ACORDURI

- 1. Consultare CTATU si Raportul informarii si consultarii publicului nr. 63450/A2/20.10.2016
- 2. Aviz de principiu nr. 35796/T4/17.06.2016 al Directiei tehnice – Serviciul intretinere si reparatii cai de comunicatie terestre, privind aprobarea unui nou punct de conexiune la reseaua de apa de incendiu
- 3. Aviz de principiu nr. 19581/T4/11.04.2017 al Directiei tehnice – Serviciul intretinere si reparatii cai de comunicatie terestre privind deversarea apelor pluviale in canalul HCN 2453/2.
- 4. Aviz de principiu al Directiei tehnice – Serviciul intretinere si reparatii cai de comunicatie terestre privind accesul din drumul de exploatare De 2444.
- 5. Aviz amplasament S.C. Compania de Apa Arad S.A. nr. 24561 din 16.01.2017
- 6. Aviz de amplasament ENEL nr. 175667954 din 09.01.2017
- 7. Aviz Telekom nr. 646 din 27.12.2016
- 8. Aviz amplasament Delgaz Grid SA nr. 43 din 01.02.2017
- 9. Aviz Transgaz nr. 2831/4569 din 18.05.2017
- 10. Aviz amplasament Transelectrica
- 11. Aviz MAI Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 731/16/AA-AR din 28.12.2016 - privind protectia civila
- 12. Aviz MAI Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 643/16/AA-AR din 28.12.2016 - privind securitatea la incendiu
- 13. Aviz ANIF nr. 15 din 23.02.2017
- 14. Notificare DSP Arad nr. 09 din 09.01.2017
- 15. Decizia etapei de incadrare nr. 6193 din 05.05.2017 a APM Arad
- 16. Aviz de principiu nr. 5164/267 din 16.03.2017 a Autoritatii aeronautice civile romane

Intocmit,
arh. Monica Cuznetov



MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE:

1.1 Date de recunoastere a documentatiei:

- Denumirea lucrării: **Plan Urbanistic de Detaliu**
CONSTRUIRE CORP ADMINISTRATIV SI SERVICII, PLATFORMA
CAROSABILA,
- Amplasament: str. ZONA INDUSTRIALA SUD nr. 7, ARAD
- Beneficiar: S.C. NUOVA F&V TRANSPORT SRL
- Proiectant general: S.C. TARA PLAN SRL
- Data elaborării: mai 2016

1.2 Obiectul PUD - ului

Prezenta documentatie de urbanism se intocmeste la solicitarea beneficiarului SC. NUOVA F&V TRANSPORT SRL, in calitate de proprietara a terenului.

Documentatia are la baza Certificatul de Urbanism nr. 1447 din 19.07.2016, eliberat de Primaria Municipiului Arad, pentru terenul amplasat in intravilanul municipiului Arad in stanga drumului judetean DJ 682 Arad – Zadareni, km 98+460.

Adresa postala a amplasamentului este str. Zona Industriala Sud nr. 7, Arad.

Terenul are suprafata de 1.508mp conform Extrasului CF nr. 342466 Arad.

Zona studiata in suprafata de 8.036mp este situata pe strada ce intra in DJ 682 prin intermediul unui drum colector paralel cu drumul judetean, propusa prin PUZ aprobat cu HCLM nr. 36/2015, strada care deservește parcelele aliniate de-a lungul ei.

Suprafata totala a terenului este de 1.508mp si are folosinta de pasune intravilan.

Tema- program solicita amenajarea unei incinte cu destinatia industrie depozitare, servicii, care sa cuprinda:

- corp administrativ / servicii
- platforma carosabila cu locuri de parcare pentru autoturisme
- amenajari aferente cum ar fi semnalistica, obiecte edilitare (separatoare hidrocarburi, nisip, rezerva de apa, post trafo, etc)

2. INCADRAREA IN ZONA

2.1 Situarea obiectivului in localitate

Amplasamentul studiat este situat in intravilanul Municipiului Arad, pe partea stanga a DJ 682 Arad – Zadareni, la cca 220m fata de centrul sensului giratoriu din fata incintei BlackMax.

In partea de est a amplasamentului spre Arad este amplasat sensul giratoriu de acces la Zona Industrială Sud, (220m), la 420m este amplasat sensul giratoriu pentru accesul pe autostrada iar traseul centurii Aradului in regim de autostrada este la aproximativ 725m distanta de axul strazii de acces la parcela.

Pe partea dreapta si pe cea stanga a drumului judetean DJ 682 sunt amplasate hale industriale de productie, depozitare, servicii.

Adresa amplasamentului este str. Zona industrială Sud nr. 7. Terenul studiat este situat in partea sudica a municipiului Arad, in perimetrul „Zonei Industriale Arad Sud” accesibila din DJ 682 Arad - Zadareni, pe partea stanga spre Zadareni km 98+460m. Accesul se face intr-o prima etapa cu un racord direct din Dj 682 urmand ca in etapa a II-a accesul sa fie realizat dintr-un drum colector paralel cu DJ 682 si care accede in sensul giratoriu aflat la 220m de drumul de acces la parcele perpendicular pe Dj 682.

Terenul studiat are forma neregulata cu 2 laturi perpendiculare. Frontul la strada colectoare perpendiculara pe DJ 682 este de 60,53m iar adancimea maxima este de 41,10m.

Vecinatatile parcelei sunt:

- Nord: parcela a Zonei Industriale Arad Sud proprietate a SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL, parcela care va functiona in completarea parcelei studiate aici
- Sud si vest: drum de exploatare De2444 si canal HCN 2453
- Est: parcela cu nr. cad 342178 destinata realizarii tramei stradale, reglementata prin documentatii aprobate anterior (PUZ si RLU „ZONA DEPOZITARE, COMERT/SERVICII, AMENAJARE ACCES DIN DJ 682” aprobat cu HCLM Arad nr. 36/2015) si parcela proprietate privata cu nr. cad 342465

Documentatia se intocmeste in conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, modificata cu Legea 289/2006, ale Legii nr. 50.1991 cu modificarile si completarile ulterioare, precum si in conformitate cu H.G. 525/1996 republicata, privind Regulamentul General de Urbanism.

De asemenea s-a avut in vedere REGLEMENTAREA TEHNICA – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU – indicativ GM-009-2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

2.2 Concluzii din documentatii deja elaborate

Amplasamentul si vecinatatile se regasesc ca obiect de studiu in:

- Planul Urbanistic General al municipiului Arad, aprobat
- PUZ Zona Industrială Arad Sud, aprobat prin HCLM Arad nr. 59/2005
- PUZ Zona depozitare, comert/servicii, amenajare acces din DJ 682” aprobat cu HCLM Arad nr. 36/2015

Conform Regulamentului PUZ Zona Industrială Arad Sud, pentru UTR 46 si UTR 47 – zona Z1 subzona S1a se stabileste tipul admis de ocupare si utilizare a terenului astfel:

- Se vor autoriza constructii cu destinatie prestari servicii, depozitare, industrie nepoluanta, cladiri P – P+3 cu legare la CF;
- POT maxim admis = 40,00% in incinte si 35% pe zona Z1
- CUT maxim admis = 1,2 in incinte si 1,05 pe zona Z1
- Regim de inaltime P, P+2 cu inaltimea maxima a constructiilor – hale industriale este stabilita 21,0m la cornisa cu depasiri doar in cazuri impuse tehnologic sau cu elemente – simbol ale investitorilor strategici;
- Restrictii:
 - Respectarea functiunilor propuse
 - Interzicerea prevederilor de functiuni incompatibile (activitati poluante)
 - Respectarea zonelor de protectie fata de LEA si cai carosabile

Conform Regulamentului PUZ Zona depozitare, comert/servicii, amenajare acces din DJ 682, aprobat prin HCLM nr. 36/2015, sunt stabilite urmatoarele prevederi pentru terenurile invecinate cu incinta studziata – tronson strada propus, sunt urmatoarele:

- se prevede cate o banda de accelerare, respectiv decelerare din drumul judetean DJ 682 Arad – Zadareni, cu posibilitate de intoarcere in sensul giratoriu propus la 350 m vest fata de limita vestica a zonei studiate, pentru dezvoltari ulterioare ale zonei;
- amenajarea unui drum colector paralel cu DJ 682, in lungime de 550 m, la 10,00 m sud fata de carosabilul acestuia, cu o latime de 5,50 m, avand cate o banda de circulatie pe sens;
- amenajarea unei benzi de decelerare, cu o latime de 5,50 m, racordata la drumul colector cu o raza $R = 12,00$ m, cu pornire la 65 m vest fata de sensul giratoriu existent in zona BlackMax;
- amenajarea unui drum de categoria 3 racordat la drumul colector propus la sud de DJ 682, care sa asigure accesul carosabil in incintele existente, avand cate o banda de circulatie pe sens, cu o latime totala de 7,00 m teren inscris in CF 342178;

Conform Regulamentului PUZ Zona depozitare, comert/servicii, amenajare acces din DJ 682, aprobat prin HCLM nr. 36/2015, sunt stabilite urmatoarele prevederi pentru terenurile invecinate cu incinta studziata – destinate constructiilor industriale nepoluante (prevederi care pot fi corelate cu cele pentru parcelele proprietate a SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL:

- aliniamentul stradal (inspre drumul colector propus pe parcela CF 342178) este stabilit la minim 9,0m
- Plantatii de protectie carosabil.

2.3 Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu prezentul PUD.

Concomitent cu prezentul PUD se desfasoara elaborarea a mai multor PUD-uri si anume:

- PUD „CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, COMERT/SERVICII, CORP ADMINISTRATIV, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE”al carui beneficiar este SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL
- PUD „CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, COMERT/SERVICII, CORP ADMINISTRATIV, PLATFORME CAROSABILE SI REZERVOR COMBUSTIBIL SUBTERAN CU AMENAJARILE AFERENTE”al carui beneficiar este SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL PUD „CENTRU LOGISTIC SI SEDIU ADMINISTRATIV”al carui beneficiar este SC WEXA INTERNATIONAL SRL si SC WEXA PROD SRL

Aceste documentatii in faza PUD stabilesc conform Legii 350 din 2001 modificata cu OUG nr. 7 din 02.02.2011, reglementari numai pentru parcela pe care o studiaza (reglementeaza in detaliu) si anume:

- Retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor studiate;
- Accesurile auto si pietonale pe parcela;
- Conformarea arhitectural – volumetrica a constructiilor amplasate in incinte;
- Modul de ocupare a terenului fiecărei incinte studiate in parte.
- PUD nu poate modifica planurile de nivel superior ci doar detaliaza modul specific de construire in raport cu functionarea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia.

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1 Circulatia

La nord de terenul pe care se propune investitia se afla drumul judetean DJ 682 Arad – Zadareni care se deruleaza de la est la vest spre Zadareni.

DJ 682 este drum de categoria a II-a cu doua benzi de circulatie pe sens si este in administrarea Primariei Municipiului Arad.

Prospectul DJ 682 este de 14,6m. Drumul este modernizat cu imbracaminte asfaltica.

In partea de est a amplasamentului spre Arad este amplasat sensul giratoriu de acces la Zona Industriala Sud, (220m), la 420m este amplasat sensul giratoriu pentru accesul pe autostrada iar traseul centurii Aradului in regim de autostrada este la aproximativ 725m distanta de axul strazii de acces la parcela.

In partea de vest a parcelei exista drumul de exploatare De2444 cu o latime de 4,0m drum care se desfasoara de-a lungul canalului HCN 2453.

Prin documentatii de urbanism aprobate anterior s-a propus amenajarea unui drum de categoria 3 racordat la drumul colector propus la sud de DJ 682, care sa asigure accesul carosabil in incintele existente, avand cate o banda de circulatie pe sens, cu o latime totala de 7,00 m. Acest drum poate asigura accesul carosabil la incinta CF 342136 Arad proprietate a SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL din care este propusa o legatura carosabila (acces) la parcela care face obiectul PUD de fata, CF 342466 Arad.

3.2 Analiza fondului construit existent

Arhitectura zonei este reprezentativa pentru dezvoltarea peri-urbana industriala si de depozitare, cu cladiri de tip hala. Acestea au fost realizate in ultimii 5-10ani si se afla intr-o stare tehnica foarte buna. Materialele folosite sunt materiale durabile (structuri metalice sau din beton armat).

Regimul de inaltime pentru aceste constructii este Parter inalt/P+1E. Inspre Arad fata de amplasamentul studiat exista hale de depozitare si productie ale societatilor Wexa International, BlackMax, Mara Com Mixt SA Cefin si altele.

La aproximativ 725m distanta fata de axul strazii de acces la amplasament este situata centura Aradului in regim de autostrada. La cca 420m este sensul giratoriu de acces la autostrada.

In incinta studiata nu exista constructii existente.

Conform bilantului teritorial din suprafata studiata de 8.036mp:

- 5.769mp reprezentand 71,79% sunt suprafete ocupate de pasuni in intravilan care au reglementata prin PUZ – uri aprobate functiunea de industrie, depozitare, comert/servicii;
- 516mp reprezentand 6,42% sunt suprafete ocupate de drumul de exploatare;
- 137mp reprezentand 1,70% sunt suprafete ocupate de drumul de acces la parcele reglementate prin PUZ;
- 693mp reprezentand 8,63% sunt suprafete ocupate de canalul HCN2453;
- 575mp reprezentand 7,16% sunt suprafete ocupate de zone verzi neamenajate adiacente canalului HCN2453;
- 346mp reprezentand 4,30% sunt suprafete ocupate de zone verzi amenajate si neamenajate, de protectia la drumul de acces, reglementate prin PUZ.

Parametrii seismici caracteristici zonei: zona seismica de calcul „D”, cu $a_g=0,20g$ si $T_c=0,7sec$.

Terenurile din zona studiata sunt:

- Terenuri private aflate in proprietate persoanelor fizice sau juridice private, in suprafata de 6.252mp reprezentand 77,80%;
- Terenuri aflate in domeniul public sau privat al statului (drumuri, canal zone de protectie) in suprafata de 1.784mp reprezentand 22,2%.

Din punct de vedere al categoriei de folosinta, terenurile din zona studiata sunt in grupa „pasuni in intravilan”, categoria „ape statatoare” si categoria „drumuri” , conform metodologiei privind executarea lucrarilor de introducere a cadastrului imobiliar in localitati, aprobata de M.L.P.A.T. cu Ordinul nr. 90/N/02 iunie 1997 si O.N.C.G.C. nr. 911-CP/02 iunie 1997.

3.3 Ocuparea terenurilor:

Incinta studiata aflata in proprietatea SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL are folosinta „pasune in intravilan” conform extrasului CF nr. 342466 Arad.

Celelalte terenuri din zona studiata sunt in grupa „pasuni in intravilan”, categoria „ape statatoare”, categoria „drumuri”.

3.4 Date ale studiului geotehnic.

Geomorfologic, amplasamentul prospectat apartine Campiei Muresului. Terenul aproximativ plan se situeaza pe terasa superioara a raului Mures si nu este afectat de fenomene fizico – mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile Depresiunii Panonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline, granite si gresii arcoziene. Peste cristalin, situat la cca 1.000m adancime stau discordant si transgresiv formatiunile sedimentare ale miocenului, pannonianului si cuaternarului.

Regimul eolian: indica o frecventa mai mare a vanturilor din sectorul vestic cu precipitatii bogate si viteze medii ale acestora de 3m/s – 4m/s. Vantul dominant bate din sectorul vestic (15%).

Conform zonarii seismice dupa Normativul P-100-1/2013 amplasamentul se incadreaza in zona cu o perioada de colt $T_c=0,7$ sec si un coeficient seismic $a_g = 0,20$.

Adancimea de inghet este de 0,70 – 0,80m conform STAS 6054-77.

Forajul realizat pe amplasament a fost realizat cu o foreza mecanica, recuperajul obtinut fiind de 90%.

Stratificatia terenului in forajul F1 (fata de cota terenului natural din punctul de executie al forajului = 0,00) este constituita din:

- o Sol vegetal in grosime de 0,10m (0,00 – 0,10m)
- o Argila plastic tare, maronie-negricioasa de 0,80m grosime (0,10 – 0,90m)
- o Argila prafoasa, plastic vartoasa, galbuie maronie cu concretiuni calcaroase, de 1,70m grosime (0,90 – 2,60m)
- o Argila prafoasa, plastic vartoasa, galbuie – maronie cu limonitizari de 1,40m grosime (-2,60m – 4,00m) strat neepuizat.

Apa subterana nu a fost interceptata pana la adancimea de -4,00m fata de CTN.

Se apreciaza nivelul maxim superior al acviferului freatic la -2,50m fata de CTN.

Recomandari:

Terenul de fundare este constituit din argila prafoasa, plastic vartoasa. galbuie maronie cu concretiuni carbonatice si limonitizari.

Ca material pentru terasamente, aceste pamanturi sunt de calitate mediocra.

Lucrarile de teren au pus in evidenta, in zona activa a viitoarei constructii, prezenta unor pamanturi cu o compresibilitate medie si o capacitate portanta medie. Aceste pamanturi conform STAS 1913/12-82, privind clasificarea pamanturilor cu umflari si contractii mari apartin categoriei pamanturilor putin active.

In calculul terenului de fundare, pentru amenajarea proiectata, presiunea conventionala de baza P_{conv} , conform STAS 3300/2-85 pentru latimea talpii fundatiei $B=1,00$ m si adancimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat $D_f=2,00$ m, este $P_{conv.} = 300$ kPa.

3.5 Echiparea edilitara

3.5.1. Alimentarea cu apa

In zona studiata exista o retea publica de apa potabila PE 125mm, pe partea stanga a DJ 682, la cca. 6,20 m sud fata de marginea carosabilului. De la aceasta conducta s-a realizat o extindere pentru alimentarea cu apa potabila a obiectivului realizat de Wexa International S.R.L. pe parcela inscrisa in CF 342135 Arad. Conducta pentru extindere retea este amplasata pe terenul aferent drumului inscris in CF 342178 Arad.

3.5.2. Canalizarea menajera.

In zona studiata exista o retea publica de canalizare menajera PVC Ø315mm, de-a lungul DJ 682, pe partea dreapta a drumului, la cca. 4,40 nord fata de DJ 682. De la aceasta conducta s-a realizat o extindere pentru canalizarea menajera de la obiectivul realizat de Wexa International S.R.L. pe parcela inscrisa in CF 342135 Arad. Conducta pentru extindere retea canalizare menajera este amplasata pe terenul aferent drumului inscris in CF 342178 Arad.

3.5.3. Canalizarea pluviala.

In zona exista retele edilitare de canalizare pluviala PVC Ø315mm, la 80 cm dreapta/stanga fata de carosabilul DJ 682. De asemenea, zona studiata este strabatuta de canalul de desecare Cn 2453/2, in care pot fi deversate ape pluviale conventional curate.

3.5.4. Alimentarea cu gaze naturale.

In zona sensului giratoriu din vecinatatea BlackMax S.R.L., la cca. 150 m est, exista o retea de gaze naturale presiune joasa, pe zona verde cuprinsa intre DJ 682 si fronturile stradale ale parcelelor. Aceasta retea a fost extinsa pana la obiectivul realizat de Wexa International S.R.L. pe parcela inscrisa in CF 342135 Arad.

Conducta gaze naturale joasa presiune pentru bransamentul obiectivului mentionat este amplasata pe terenul aferent drumului inscris in CF 342178 Arad.

3.5.5. Alimentarea cu energie electrica.

Incinta studiata poate fi racordata la reteaua electrica de medie tensiune existenta in zona, din vecinatatea BlackMax S.R.L., la cca. 150 m est.

4. REGLEMENTARI URBANISTICE

4.1 Propunerile de ocupare si utilizare a terenurilor si conditiile de realizare a constructiilor:

Prin tema program se propune amplasarea unei cladiri administrative si de comert/servicii conform plansei 02A – Reglementari urbanistice si a amenajarilor aferente – parcaje, platforma incinta.

Nota: incinta studiata in documentatia urbanistica de fata va functiona impreuna cu incinta amplasata la nord (nr. cad 342136 Arad) in care va fi amplasata hala de depozitare, cabina poarta si parcari autovehicule si camioane. Accesul pe parcela se va face din incinta aflata la limita nordica si din drumul de exploatare De 2444. Accesul carosabil din De 2444 va fi doar pentru autoturisme.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- a) constructii noi:
 - corp administrativ , comert/servicii cu regim de inaltime P+1E
- b) racorduri la retelele tehnico – edilitare si retele de incinta;
- c) sistematizarea verticala a terenului;
- d) platforma carosabila si parcari;
- e) trotuare de incinta;
- f) amenajare zone verzi;

Zona studiata are 8.036mp, iar incinta are o suprafata de 1.508 mp.

Interventiile din afara incintei se refera la extinderea retelelor edilitare.

Nu sunt propuse zonificari ale terenului, acesta fiind destinat unei singure functiuni, cea de corp administrativ si de comert/servicii, complementara celei de hala de depozitare comert/servicii amplasata pe parcela invecinata nr. cad 342136 Arad.

Constructii propuse:

- a) zona de implantare a constrcutiilor: 975mp
- b) construabila $Sc = 600mp$ $Sdesf = 1.200mp$
- c) mobilare propusa: Corp administrativ, comert/servicii
 - Regim de inaltime P+1E
 - $Sc = 176mp$ $Sdesf = 352mp$
 - In corpul administrativ vor fi amenajate birouri, vestiare cu grupuri sanitare si zone de comert/servicii la parter cu terase amenajate.

In incinta nu sunt constructii existente, astfel incat amplasarea constructiilor propuse se va face liber in functie de cerintele de program si de normele de amplasare a constructiilor in incinta si fata de vecinatati.

Incinta va fi imprejmuita perimetral (mai putin pe latura spre parcela cu nr. cad 342136 Arad proprietate tot a SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL, de un gard cu soclu plin si panouri din sarma impletita, sarma profilata sau profile metalice. Pe latura incintei spre De si HCn este posibil amplasarea unei imprejmuii pline.

Inaltimea maxima a imprejmuirii va fi 2,4m.

4.2 Accesuri in incinta, platforme carosabile, parcuri

Incinta va avea un acces carosabil din parcela aflata la nord proprietate a SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL nr. cad 342136 Arad. Aceste doua parcele care sunt obiectul a doua PUD-uri in studiu vor functiona impreuna.

Un al doilea acces carosabil pe parcela va fi amplasat la limita spre vest si se va face din drumul de exploatare cu latimea de 4,0m De2444. Acest acces va fi doar pentru autoturisme, nu va fi folosit de camioane.

In incinta vor fi amenajate parcuri pentru autoturismele angajatilor, platforme carosabile.

Perimetral constructiei corpului administrativ se vor realiza trotuare de protectie si zone verzi.

Zona libera din jurul cladirii si de-a lungul limitei incintei va fi amenajata ca zona verde.

4.3 Bilant teritorial.

BILANT TERITORIAL INCINTA CU PROPUNERI URBANISTICE 1.508 mp

Teren aferent	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Pasune intravilan teren reglementat prin PUZ aprobat	1508	100,00	-	-
Constructii propuse – corp administrativ comert/servicii	-	-	600	39,79
Spatii verzi			313	20,76
amenajate	-	-	258	17,11
de aliniament			55	3,65
Accese, platforme, parcaje, trotuare	-	-	595	39,45
TOTAL:	1508	100,00	1508	100,00

4.4 Sistematizarea verticala:

Nivelmentul terenului natural se desfasoara intre +111,615NMN si 112,115NMN. CTS in zona corpului administrativ este stabilit la 112,000NMN iar cota $\pm 0,00$ este stabilita la 112,50NMN.

4.5 Criterii compozitionale si functionale.

Constructia propusa este dispusa paralel cu limitele de proprietate est, si nord ale incintei.

4.6 Regimul de aliniere.

Aliniamentul de implantare a constructiei propuse este:

- Minim 2,00 m fata de limita stradala a incintei spre parcela proprietate privata nr. cad 342465 – cu functiunea drum;
- Minim 3,00 m fata de limita de nord a parcelei;
- Minim H/2 din inaltimea maxima a constructiei si nu mai putin de 3,00 m fata de limita de vest a incintei spre De 2444 si HCN 2453/2.
- 20,95m fata de coltul cel mai de sud al parcelei.

4.7 Regimul de inaltime

Regimul de inaltime propus pentru corpul administrativ este P+1E, cu inaltimea maxima de 10,0m fata de CTS.

4.8 Modul de utilizare al terenului

Conform Regulamentului de urbanism PUZ Zona Industriala Sud Zadareni (aprobat cu HCLM 59/2005) prevederile referitoare la POT si CUT pentru UTR 46 Zona Z1 subzona S1a sunt urmatoarele:

P.O.T. maxim admis = 40,00 % in incinte si 35% pe zona

Pentru incinta studziata se vor respecta valorile maxime stabilite prin PUZ aprobat pentru procentul de ocupare al terenului si de utilizare a terenului:

P.O.T. 39,79%

C.U.T. 0,80

4.9 Zone verzi amenajate:

Se vor amenaja spatii verzi inierbate sau plantate cu arbori pentru umbrire, cu rol estetic si de protectie.

Zona verde amenajata va fi in procent de 20,76%. (minim 20,0%).

4.10 Parcaje.

In incinta se vor amenaja la sol un numar de cca. 20 - 25 locuri de parcare pentru autoturisme in functie de modul de mobilare al parcelei. Minimul necesar este de 1 loc la 10 angajati si 1 loc la fiecare 200mp pentru spatiul comercial / prestari servicii de pana la 400mp.

4.11 Modernizarea circulatiei:

Deservirea rutiera a obiectivului proiectat urmeaza a se asigura din drumul judetean DJ 682 Arad – Zadareni, prin intermediul strazii ce debuteaza in drumul colector paralel cu drumul judetean, drumuri propuse prin PUZ aprobat (HCLM nr. 36/2015), proiectate sa descarce traficul din zona in DJ 682 (pe teren inscris in CF 342178). Acest accesul se va realiza indirect prin parcela CF 342136 Arad.

Amenajarea acceselor rutiere se va realiza in conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 si a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersectiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersectiilor la nivel din afara localitatilor.

Accesul carosabil in incinta se va realiza:

1. Direct din parcela cu CF 342136 Arad, parcela alipita pe directia nord;
2. Din drumul de exploatare De2444, doar pentru autoturisme. Dirijarea circulatiei si reglementarea prioritatii pentru circulatia de pe De2444 se va prevedea prin realizarea de marcaje orizontale si prin amplasarea de indicatoare de circulatie conform SR 1848-1 din decembrie 2011, asigurand prioritate pentru traficul de pe drumul de exploatare;

In incinta se va amenaja o platforma de acces si parcare pentru autoturisme.

Apele meteorice de pe platforma carosabila si parcaje se va dirija spre canalul HCN 2453, amplasat la 3,8m de incinta.

4.12 Dezvoltarea echiparii edilitare

a) Alimentarea cu apa potabila

In zona studiata exista o retea publica de apa potabila PE 125mm, pe partea stânga a DJ 682. De la aceasta conducta s-a realizat o extindere pentru alimentarea cu apa potabila a obiectivului realizat de Wexa International S.R.L. pe parcela inscrisa in CF 342135 Arad. Conducta pentru extindere retea este amplasata pe terenul aferent drumului colector inscris in CF 342178 Arad. Aceasta conducta va fi extinsa pe parcela având CF 342178 Arad, pâna la amplasamentul studiat.

Bransamentul propus se va realiza pe parcela cu nr. cad 342136 apartinand SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL parcela care va functiona complementar cu parcela studiata cad. 342466.

Alimentarea cu apa a cladirii propuse se va realiza printr-o retea din polietilena de inalta densitate PEHD, Pn6, racordata la reseaua de apa existenta in zona, extinsa de-a lungul strazii colectoare de categoria 3 propusa, pe zona verde (CF 342178 Arad).

Toate conductele exterioare de apa se vor monta ingropat la o adâncime de 1m sub cota terenului amenajat, intr-un pat de nisip.

Instalatiile exterioare de apa cuprind alimentarea punctelor de consum din cladiri, conducta inelara care alimenteaza cu apa instalatiile de stins incendiu (hidranti interiori, hidranti exteriori, sprinklere) pe parcela (daca este cazul).

A fost prevazuta prin PUZ aprobat o retea inelara de hidranti exteriori, dispusa de-a lungul strazilor de categoria 3 propuse, pe zona verde de protectie carosabil, la care se vor racorda hidrantii exteriori ai incintelor, hidrantii interiori si sprinklerele, acolo unde este cazul. Debitetele de stingere a retelelor de hidranti si sprinklere vor fi asigurate de la reseaua de apa existenta in zona cu ajutorul grupului de pompare pentru stingerea incendiilor. Asigurarea rezervei de apa se va face de la reseaua de apa existenta in zona.

Cladirile cu risc mare de incendiu vor fi dotate cu retele de hidranti interiori si sprinklere, sistem de semnalizare si detectare automata in caz de incediu si dispozitive de evacuare a fumului si gazelor fierbinti. De asemenea, va fi prevazut in acest caz iluminat de siguranta pentru evacuare.

b) Canalizarea menajera

Apele menajere din zona sunt colectate in reseaua exterioara de canalizare menajera existenta de-a lungul DJ 682. De la aceasta conducta s-a realizat o extindere pentru canalizarea menajera de la obiectivul realizat de Wexa International S.R.L. pe parcela inscrisa in CF 342135 Arad. Conducta pentru extindere retea canalizare menajera este amplasata pe terenul aferent drumului colector inscris in CF 342178 Arad.

Canalizarea menajera va fi extinsa de la bransamentul existent al parcelei inscrisa in CF 342135 Arad pâna la amplasamentul studiat.

Bransamentul propus se va realiza pe parcela cu nr. cad 342136 apartinand SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL parcela care va functiona complementar cu parcela studiata cad. 342466.

Instalatia de canalizare menajera asigura colectarea si evacuarea apelor uzate menajere provenite de la obiectele sanitare si de la spalatul pardoselilor in halele propuse. Apele uzate accidental de pe pardoseli se vor colecta cu ajutorul sifoanelor de pardoseala din inox. Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare sunt evacuate gravitational prin curgere libera la retea de canalizare care se va executa in incinta.

c) Canalizarea pluviala

Apele meteorice ce provin din ploi sau din topirea zapezilor de pe acoperisul cladirilor vor fi colectate cu ajutorul jgheburilor si burlanelor prevazute cu piese speciale pentru curatire.

Apele pluviale vor fi evacuate printr-o retea de canalizare de incinta propusa la canalul HCN 2453/2 existent la 3,7m de limita incintei, cu respectarea conditiilor impuse de Normativul NTPA 001/2002. Apele pluviale de pe suprafata parcajelor si de pe carosabil vor fi preepurate in prealabil prin trecerea printr-un separator de produse petroliere.

d) Alimentare cu gaze naturale si energie termica.

Reteaua din zona BlackMax S.R.L. a fost extinsa pâna la obiectivul realizat de Wexa International S.R.L. pe parcela inscrisa in CF 342135 Arad. Conducta gaze naturale joasa presiune pentru bransamentul obiectivului mentionat este amplasata pe terenul aferent drumului colector inscris in CF 342178 Arad. Aceasta conducta va fi extinsa pâna la amplasamentul studiat, unde se va prevedea bransament si post de reglare-masurare.

Bransamentul propus se va realiza pe parcela cu nr. cad 342136 apartinand SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL parcela care va functiona complementar cu parcela studiata cad. 342466.

Consumatorii de gaze naturale prevazuti sunt arzatoarele cazanelor (cazanului) din centrala termica.

e) Alimentarea cu energie electrica.

Pentru noul obiectiv se va realiza alimentare cu energie electrica din retea electrica de medie tensiune existenta in zona.

Cel mai apropiat punct din care se poate realiza racordul la retea de energie electrica este la obiectivul realizat pe parcela inscrisa in CF 342135 Arad. De aici retea va fi extinsa de-a lungul parcelei inscrisa in CF 342178 Arad, prin zona verde, pina la incinta SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL, unde alimentarea se va face prin intermediul unui post de transformare in anvelopa de beton.

Racordul electric propus se va realiza pe parcela cu nr. cad 342136 apartinand SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL parcela care va functiona complementar cu parcela studiata cad. 342466.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrica sunt constituiti in principal din:

- iluminatul interior
- iluminatul exterior,
- circuite de prize monofazate si trifazate pentru utilizare generala,
- instalatiile pentru alimentarea utilajelor din spatiile tehnice (centrale de ventilatie-climatizare, incalzire, pompare apa-canal etc.),
- sistemele de siguranta (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere, etc.).

4.13 Regimul juridic al terenurilor

Terenul pentru care se întocmeste prezenta documentație de urbanism este proprietate privată a persoanei juridice SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL, conform extrasului CF nr. 342466 negrevat de sarcini.

4.14 Valorificarea cadrului natural

Zona în studiu nu are un cadru natural valoros sau forme de relief care să poată fi valorificate.

4.15 Gospodarirea deșeurilor.

Incinta va avea o zonă amenajată pentru depozitarea deșeurilor în vederea colectării și transportării lor la rampa de gunoi ecologică a municipiului Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme. Deșeurile vor fi colectate selectiv în vederea reciclării acestora.

Deșeurile de produse petroliere din separatoarele de produse petroliere se vor prelua de către o societate autorizată în vederea valorificării lor sau eliminării acestora.

4.16 Protecția mediului

Propunerile și măsurile de intervenție privesc următoarele categorii de probleme:

- i. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare:
 - Poluarea solului și subsolului nu va avea loc deoarece în zonă nu se vor desfășura activități care să polueze solul
 - Apele uzate menajere vor fi colectate prin rețeaua propusă din incintă și vor fi deversate la canalizarea menajeră publică existentă prin prelungirea acesteia până la amplasament;
 - Apele pluviale din incintă se vor colecta și evacua printr-o rețea de canalizare pluvială propusă și vor fi deversate în canalul HCN 2453/2 cu respectarea condițiilor impuse de Normativul NTPA 001/2002. Apele pluviale de pe platforma carosabilă și parcuri vor fi preepurate în prealabil printr-un separator de produse petroliere.
 - Apele pluviale provenite de la spălătorie de camioane vor fi colectate și trecute prin separatoare de hidrocarburi și de nisip, înainte de a fi deversate în canalizarea menajeră din incintă.
 - Nu se vor crea emisii de gaze sau alte substanțe toxice care în combinație cu precipitațiile pot periclita calitatea apei și a solului. Obiectivul nu va constitui un factor de poluare a aerului prin emisiile sau imisiile rezultate în urma desfășurării activității comerciale (servicii).
 - În cadrul obiectivului nu se vor desfășura activități care să presupună probleme de radiații.
 - se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, pe timpul execuției lucrării astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
 - se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
 - se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți, etc.)

- Toate suprafețele active ale obiectivului vor fi betonate și acoperite. Suprafețele nebetonate vor fi gazonate și vor fi monitorizate orice fel de posibile poluări ale solului sau subsolului datorită emisiilor în aer.

ii. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Deseurile vor fi constituite în deseuri curente menajere rezultate de la angajați și clienți și ocazional din deseuri de tip produse petroliere (ulei de motor, motorină, etc).

Se va organiza o colectare selectivă a deșeurilor menajere pentru a se asigura un grad ridicat de reciclare și re folosire.

Depozitarea deșeurilor menajere se va face în europubele amplasate pe o platformă gospodărească betonată aflată la intrarea în incintă de unde vor fi colectate și depozitate la depozitul ecologic al municipiului Arad.

Deseurile de tip produse petroliere (ulei de motor, motorină, etc) ce provin din operațiunile de întreținere a camioanelor de transport vor fi colectate în recipiente etanșe și neutralizate sau reutilizate de către firme care sunt autorizate și activează în acest domeniu de colectare deseuri petroliere.

iii. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona prin poziția ei nu are surse de risc naturale.

Cutremure de pământ:

Conform PATJ Arad zona studiată face parte din zona de intensitate seismică MSK 71 (conform STAS 11.100/1993) cu perioada de revenire de 50 ani, și din zona seismică cu $T_c = 0,7$ (perioada de colt) și accelerația terenului - 0,16 (conform normativului P100-1/2013).

Conform valorilor de mai sus, ținând seama de valoarea cea mai ridicată a intensității seismice la nivelul teritoriului național este 9 și valoarea cea mai ridicată a coeficientului seismic este 0,32 în PATJ Arad se concluzionează că teritoriul nu aparține unei zone cu probleme deosebite din punct de vedere al expunerii construcțiilor la riscul seismic. Aradul fiind în zona seismică MKS 7, se încadrează între unitățile administrativ teritoriale în care se impune inițierea de măsuri specifice în caz de urgență.

Inundații:

Pe râul Mureș în zona municipiului Arad există sistem de îndiguire și nu este prezent fenomenul eroziunii malurilor.

Alunecări de terenuri:

Zona studiată, conform PATJ Arad nu face parte din cele afectate de alunecările de teren care trebuie să fie monitorizate sau din zonele cu potențial mediu și ridicat de producere a alunecărilor de teren active.

4.17 Zone protejate

Zona studiată nu face parte din arii protejate declarate. În zona nu există bunuri de patrimoniu declarate.

4.18 Obiective de utilitate publică.

Zona studiată dispune de un număr redus de dotări de interes public – drumul județean DJ 682 Arad – Zadăreni, rețele utilități. Nu sunt propuse noi obiective de utilitate publică.

Toate obiectivele propuse rămân în regim și administrare privată.

Sunt asigurate toate utilitățile edilitare necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zona, în condiții de siguranță atât pentru cetățeni, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

4.19 Circulatia terenurilor:

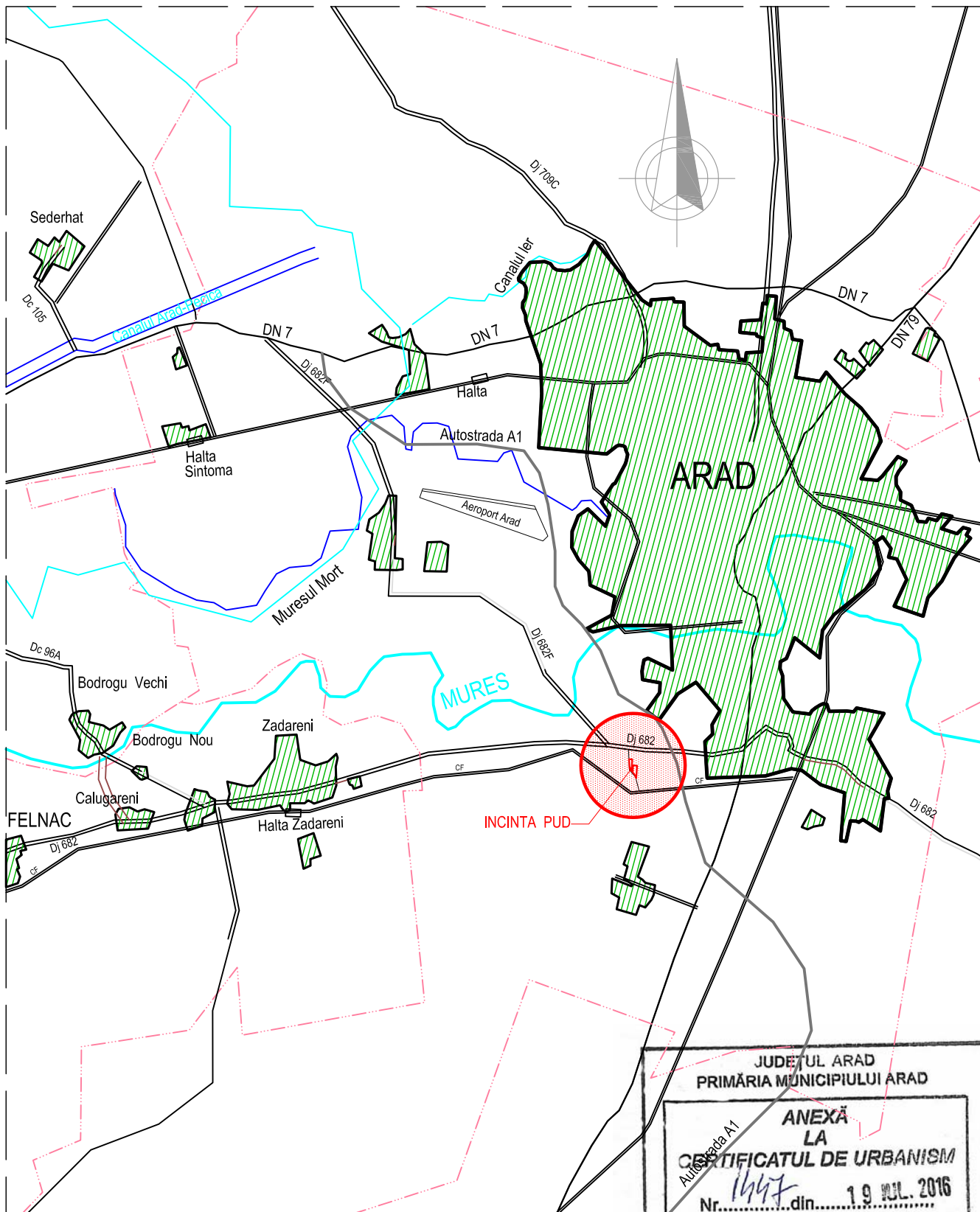
Pentru realizarea obiectivului propus in cadrul Planului Urbanistic de Detaliu nu este necesara schimbarea regimului juridic al terenului studiat.

5. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE:

- Odata cu aparitia noii investitii se va diversifica volumetria zonei industriale preconizata prin PUZ Zona Industriala Sud Zadareni, si va fi continuata extinderea si dezvoltarea acesteia,
- Investitiile propuse vor crea premisele aplicarii reglementarilor prevazute prin documentatii de urbanism aprobate in privinta accesului carosabil fluent din DJ682, astfel incat sa faciliteza viitoare investitii pe terenurile invecinate.
- Dupa aprobarea PUD si stabilirea conditiilor de realizare a investitiei se va continua proiectarea cu derularea urmatoarelor faze, proiect tehnic detalii de executiei si obtinerea autorizatiei de construire.
- **Aprecieri ale elaboratorului PUD:** Ca elaborator a documentatiei, consideram ca aceasta reflecta posibilitatile si cerintele zonei, cu influente economice pozitive la nivel local. Aplicarea ei va fi benefica atat pentru nvestitor cat si pentru localitate prin atragerea de noi fonduri la bugetul local si prin crearea de premise pentru viitoare investitii in zona.

Intocmit,

Urbanism: arh. Monica Cuznetov R.U.R. - DE



AMPLASAMENT PUD

JUDEȚUL ARAD
 PRIMĂRIA MĂNCIPIULUI ARAD

ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM

Autostrada A1
 Nr. din 19 IUL. 2016

Arhitect șef,

PROIECTANT GENERAL:

TARA PLAN

TARA PLAN s.r.l.
 Arad, Liviu Rebreanu 82, 310048,
 Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
 B R D Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200.
 tel. 0040749111572 fax. 0357.414.060

P.U.D.

PR. NR.:
88/2016

BENEFICIAR:
SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL

DENUMIRE PROIECT:
 CONSTRUIRE CORP ADMINISTRATIV SI SERVICII,
 PLATFORMA CAROSABILA

FAZA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 AMPLASAMENT: ARAD, str. ZONA INDUSTRIALA SUD nr. 7

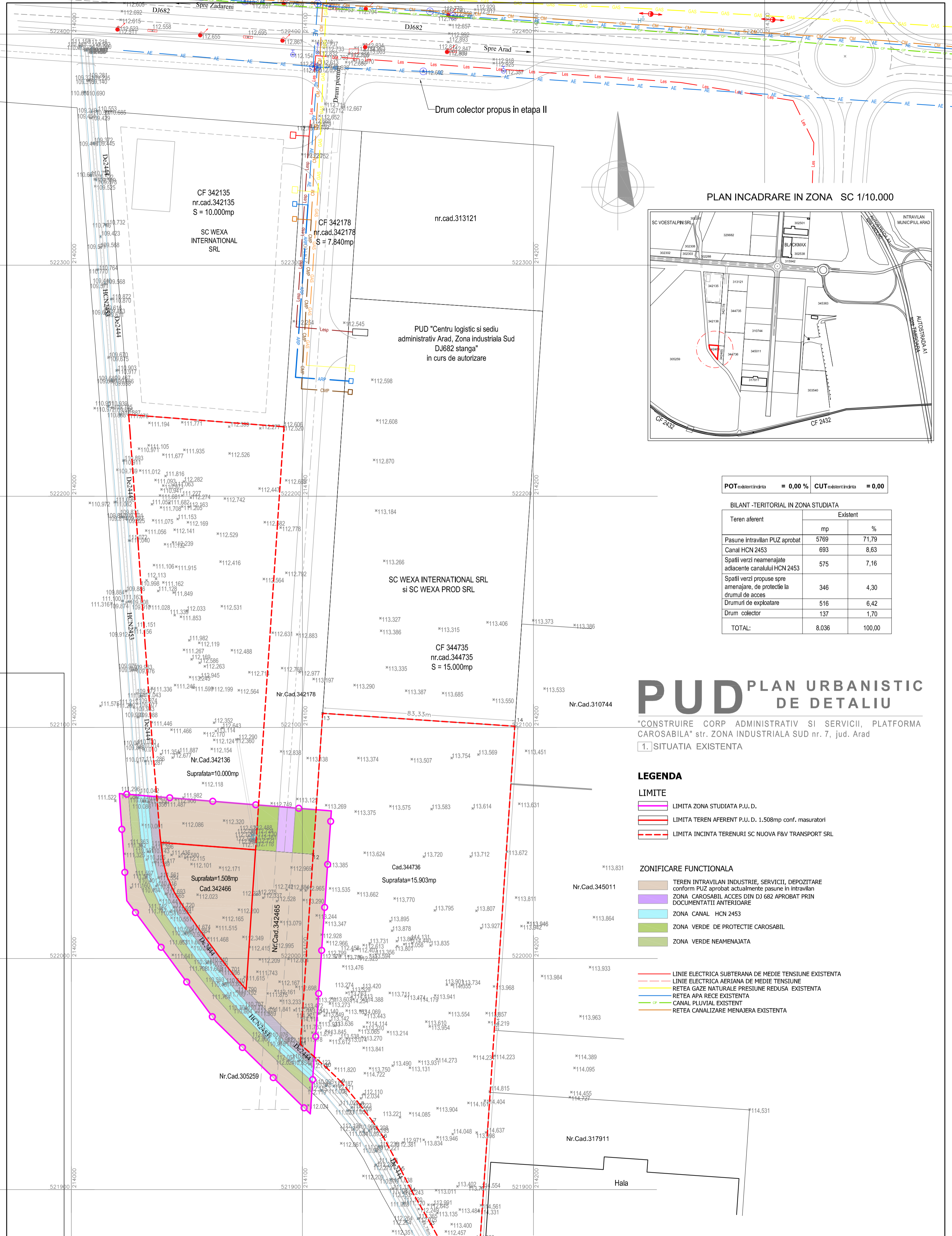
Sef proiect:
 Urbanism:

arh. Cuznetov M.
 arh. Cuznetov M.

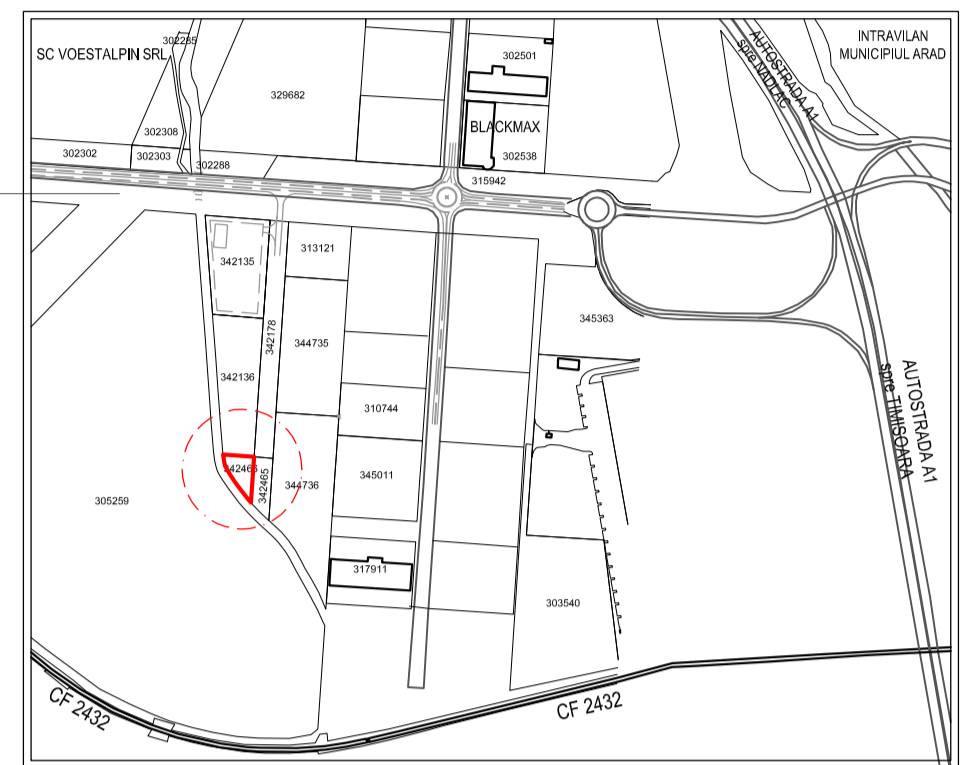
1:10.000
 mai 2016

DENUMIRE PLANSĂ:
PLAN INCADRARE IN ZONA

NR. PLANSĂ:
00A



PLAN INCADRARE IN ZONA SC 1/10.000



POT existent incinta = 0,00 % CUT existent incinta = 0,00

BILANT - TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

Teren aferent	Existent	
	mp	%
Pasune intravilan PUZ aprobat	5769	71,79
Canal HCN 2453	683	8,63
Spatii verzi neamenajate adiacente canalului HCN 2453	575	7,16
Spatii verzi propuse spre amenajare, de protectie la drumul de acces	346	4,30
Drumuri de exploatare	516	6,42
Drum colector	137	1,70
TOTAL:	8.036	100,00

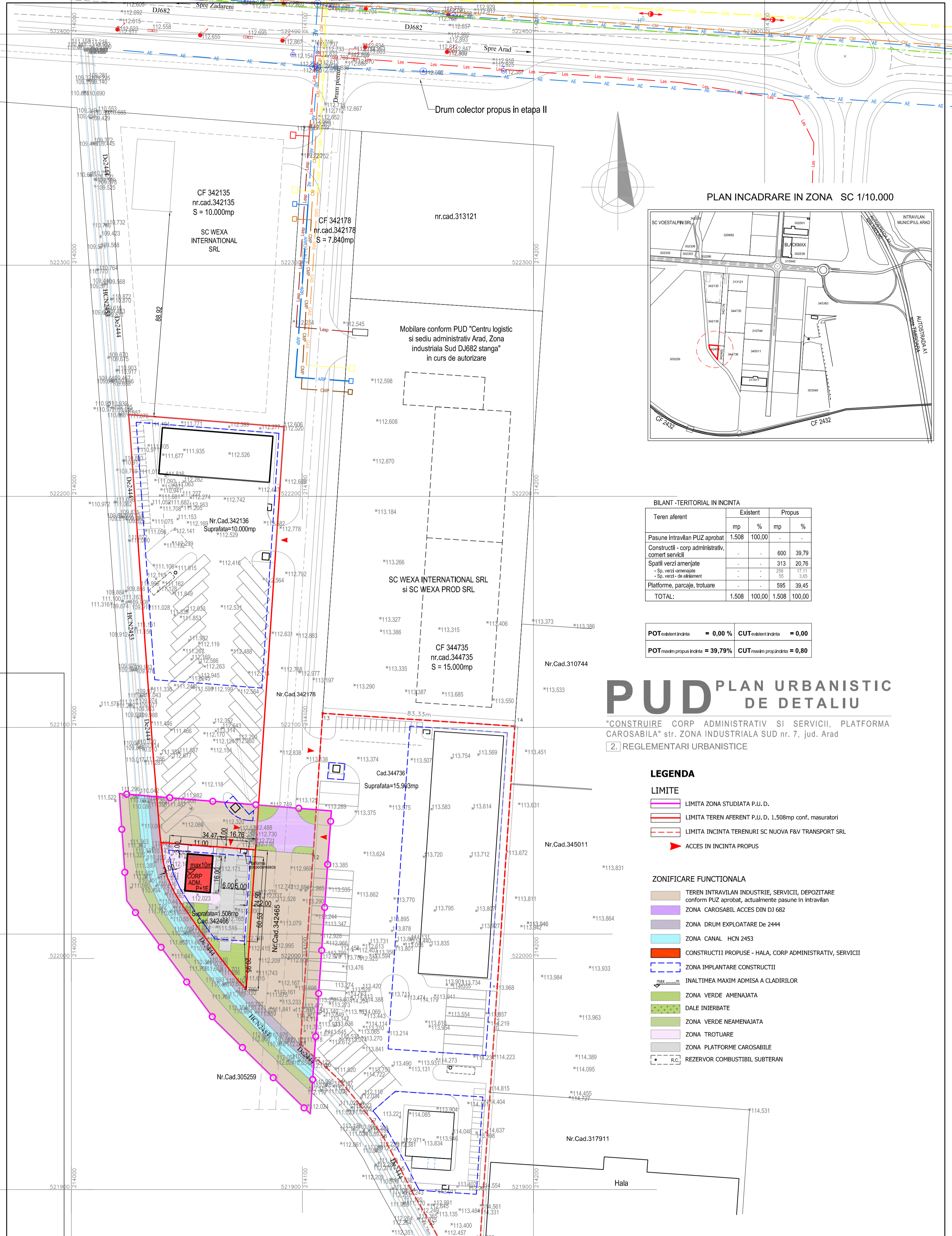
PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

"CONSTRUIRE CORP ADMINISTRATIV SI SERVICII, PLATFORMA CAROSABILA" str. ZONA INDUSTRIALA SUD nr. 7, jud. Arad
1. SITUATIA EXISTENTA

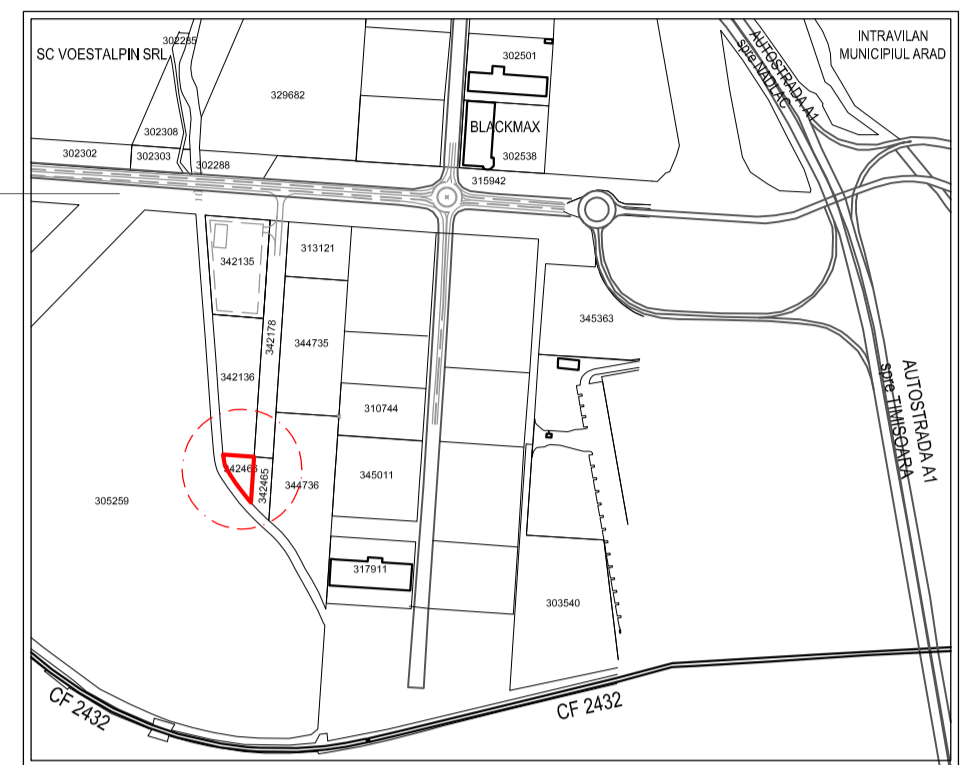
LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.D.
 - LIMITA TEREN AFERENT P.U.D. 1.508mp conf. masuratori
 - LIMITA INCINTA TERENURI SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN INTRAVILAN INDUSTRIE, SERVICII, DEPOZITARE conform PUZ aprobat actualmente pasune in intravilan
 - ZONA CAROSABIL ACCES DIN DJ 682 APROBAT PRIN DOCUMENTATII ANTERIOARE
 - ZONA CANAL HCN 2453
 - ZONA VERDE DE PROTECTIE CAROSABIL
 - ZONA VERDE NEAMENAJATA
- RETELE EXISTENTE**
- LINEIE ELECTRICE SUBTERANA DE MEDIE TENSIUNE EXISTENTA
 - LINEIE ELECTRICE AERIANE DE MEDIE TENSIUNE
 - RETEA GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA EXISTENTA
 - RETEA APA RECE EXISTENTA
 - CANAL PLUVIAL EXISTENT
 - RETEA CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA

PROIECTANT GENERAL:	TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Cloșca nr. 3, cod 310017. Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 B R D Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200. tel. 0040749111572 fax. 0357.414.060	BENEFICIAR:	SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL
Sef proiect:	arh. Cuznetov M.	P.U.D.	PR. NR.: 88/2016
Urbanism:	arh. Cuznetov M.	FAZA:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
		AMPLASAMENT:	ARAD, str. ZONA INDUSTRIALA SUD nr. 7
		DENUMIRE PLANS:	SITUATIA EXISTENTA
			NR. PLANS: 01A



PLAN INCADRARE IN ZONA SC 1/10.000



BILANT -TERITORIAL IN INCINTA

Teren aferent	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Pasune intravilan PUZ aprobat	1.508	100,00	-	-
Constructii - corp administrativ, comert servicii	-	-	600	39,79
Spatii verzi amenajate	-	-	313	20,76
- Sp. verzi-amenajate	-	-	256	17,11
- Sp. verzi- de alinitament	-	-	55	3,65
Platforme, parcaje, trotuare	-	-	595	39,45
TOTAL:	1.508	100,00	1.508	100,00

POT existent incinta = 0,00 %	CUT existent incinta = 0,00
POT maxim propus incinta = 39,79%	CUT maxim propus incinta = 0,80

PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

"CONSTRUIRE CORP ADMINISTRATIV SI SERVICII, PLATFORMA CAROSABILA" str. ZONA INDUSTRIALA SUD nr. 7, jud. Arad

2. REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

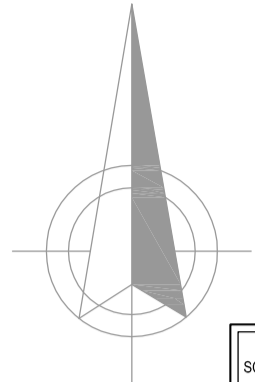
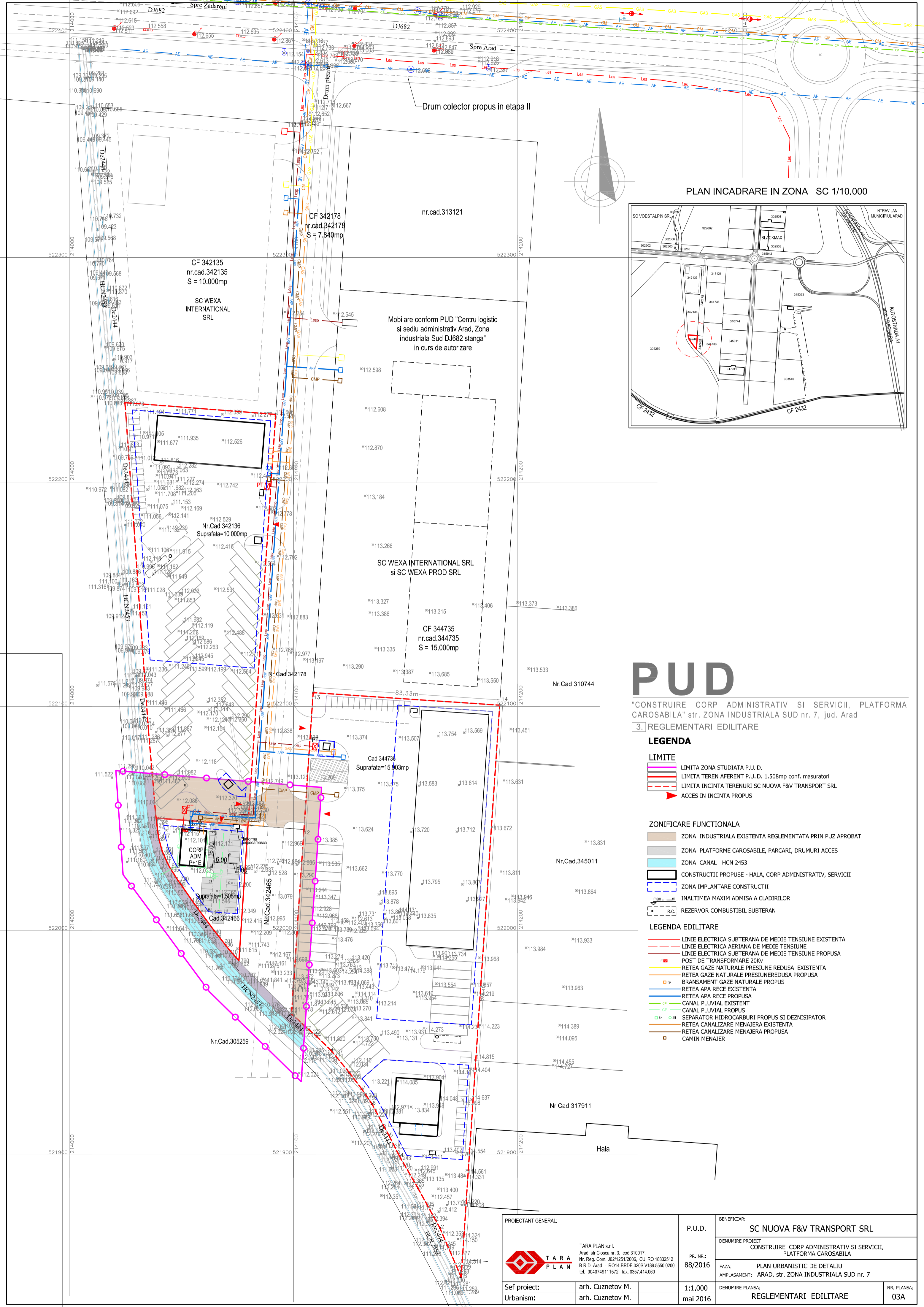
LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.D.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.D. 1.508mp conf. masuratori
- LIMITA INCINTA TERENURI SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL
- ▶ ACCES IN INCINTA PROPOS

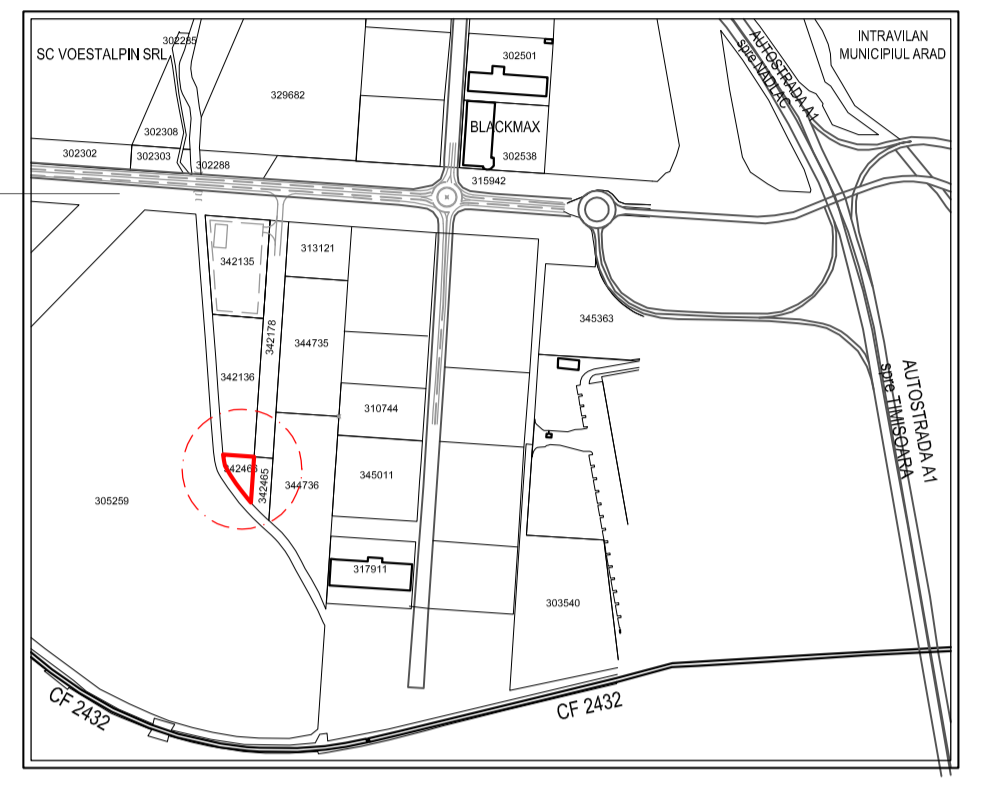
ZONIFICARE FUNCTIONALA

- TEREN INTRAVILAN INDUSTRIE, SERVICII, DEPOZITARE conform PUZ aprobat, actualmente pasune in intravilan
- ZONA CAROSABIL ACCES DIN DJ 682
- ZONA DRUM EXPLOATARE De 2444
- ZONA CANAL HCN 2453
- CONSTRUCTII PROPUSE - HALA, CORP ADMINISTRATIV, SERVICII
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII
- ↔ INALTIMEA MAXIM ADMISA A CLADIRILOR
- ZONA VERDE AMENAJATA
- DALE INIERBATE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA TROTUARE
- ZONA PLATFORME CAROSABILE
- R.C.

PROIECTANT GENERAL: TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Cloșca nr. 3, cod 310017, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 B R D Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200. tel. 0040749111572 fax. 0357.414.060	P.U.D. PR. NR.: 88/2016	BENEFICIAR: SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL
	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CORP ADMINISTRATIV SI SERVICII, PLATFORMA CAROSABILA	FAZA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Sef proiect: arh. Cuznetov M.	Urbanism: arh. Cuznetov M.	DENUMIRE PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE
1:1.000 mai 2016	NR. PLANSĂ: 02A	



PLAN INCADRARE IN ZONA SC 1/10.000



PUD

"CONSTRUIRE CORP ADMINISTRATIV SI SERVICII, PLATFORMA CAROSABILA" str. ZONA INDUSTRIALA SUD nr. 7, jud. Arad

3. REGLEMENTARI EDILITARE

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U. D.
 - LIMITA TEREN AFERENT P.U.D. 1.508mp conf. masuratori
 - LIMITA INCINTA TERENURI SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL
 - ▶ ACCES IN INCINTA PROPUIS

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA INDUSTRIALA EXISTENTA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT
 - ZONA PLATFORME CAROSABILE, PARCARI, DRUMURI ACCES
 - ZONA CANAL HCN 2453
 - CONSTRUCTII PROPUSE - HALA, CORP ADMINISTRATIV, SERVICII
 - ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII
 - INALTIMEA MAXIM ADMISA A CLADIRILOR
 - REZERVOR COMBUSTIBIL SUBTERAN

- LEGENDA EDILITARE**
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA DE MEDIE TENSIUNE EXISTENTA
 - LINIE ELECTRICA AERIANA DE MEDIE TENSIUNE
 - LINIE ELECTRICA SUBTERANA DE MEDIE TENSIUNE PROPUISA
 - POST DE TRANSFORMARE 20KV
 - RESEA GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA EXISTENTA
 - RESEA GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA PROPUISA
 - BRANSAMENT GAZE NATURALE PROPUIS
 - RESEA APA RECE EXISTENTA
 - RESEA APA RECE PROPUISA
 - CANAL PLUVIAL EXISTENT
 - CANAL PLUVIAL PROPUIS
 - SEPARATOR HIDROCARBURI PROPUIS SI DEZINSIPATOR
 - RESEA CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
 - RESEA CANALIZARE MENAJERA PROPUISA
 - CAMIN MENAJER

<p>PROIECTANT GENERAL:</p> <p style="text-align: center;">TARA PLAN</p> <p>TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Cloșca nr. 3, cod 310017, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 B R D Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200. tel. 0040749111572 fax. 0357.414.060</p>	<p>P.U.D.</p> <p>PR. NR.: 88/2016</p>	<p>BENEFICIAR:</p> <p>SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL</p> <p>DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CORP ADMINISTRATIV SI SERVICII, PLATFORMA CAROSABILA</p> <p>FAZA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU</p> <p>AMPLASAMENT: ARAD, str. ZONA INDUSTRIALA SUD nr. 7</p>	
<p>Sef proiect: Urbanism:</p>	<p>arh. Cuznetov M. arh. Cuznetov M.</p>	<p>1:1.000 mai 2016</p>	<p>DENUMIRE PLANS: REGLEMENTARI EDILITARE</p> <p>NR. PLANS: 03A</p>





PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

"CONSTRUIRE CORP ADMINISTRATIV SI SERVICII, PLATFORMA CAROSABILA" str. ZONA INDUSTRIALA SUD nr. 7, jud. Arad




5. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

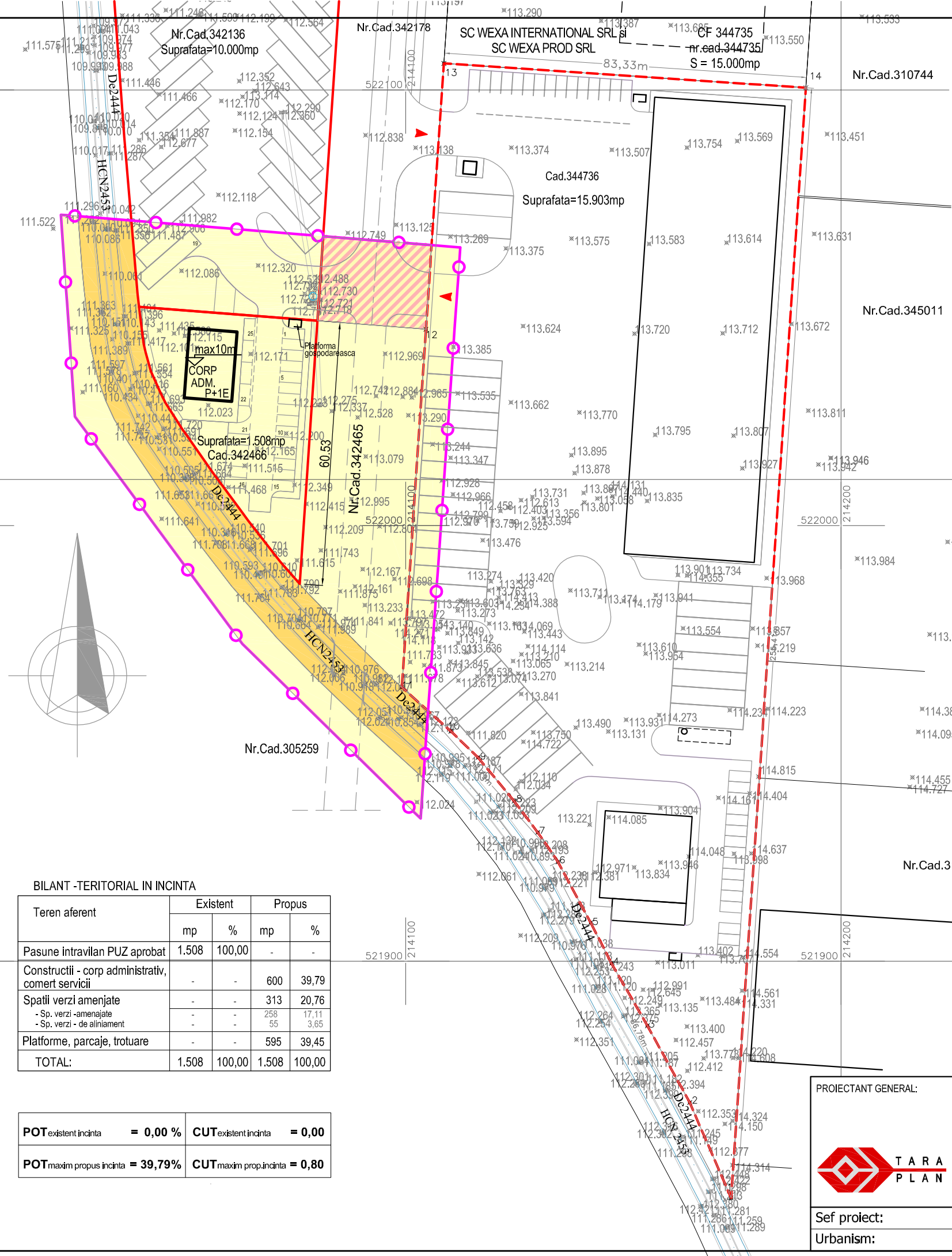
LEGENDA

LIMITE

-  LIMITA ZONA STUDIATA P.U. D.
-  LIMITA TEREN AFERENT P.U. D. 1.508mp conf. masuratori
-  LIMITA INCINTA TERENURI SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL
-  ACCES IN INCINTA PROPUIS

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

-  DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI, DE INTERES LOCAL
-  DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
-  DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE, CU DREPT DE SERVITUTE INSCRIS IN CF 342178 Arad IN FAVOAREA PARCELELOR ADIACENTE (drum colector in documentatii de urbanism aprobate)




BILANT -TERITORIAL IN INCINTA

Teren aferent	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Pasune intravilan PUZ aprobat	1.508	100,00	-	-
Constructii - corp administrativ, comert servicii	-	-	600	39,79
Spatii verzi amenjate	-	-	313	20,76
- Sp. verzi - amenajate	-	-	258	17,11
- Sp. verzi - de aliniament	-	-	55	3,65
Platforme, parcaje, trotuare	-	-	595	39,45
TOTAL:	1.508	100,00	1.508	100,00

POT existent incinta	= 0,00 %	CUT existent incinta	= 0,00
POT maxim propus incinta	= 39,79%	CUT maxim prop incinta	= 0,80

PROIECTANT GENERAL:



TARA PLAN s.r.l.
 Arad, str. Closca nr. 3, cod 310017,
 Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
 B R D Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200.
 tel. 0040749111572 fax. 0357.414.060

Sef proiect: arh. Cuznetov M.
 Urbanism: arh. Cuznetov M.

P.U.D.	BENEFICIAR:	
	SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL	
PR. NR.: 88/2016	DENUMIRE PROIECT:	
	CONSTRUIRE CORP ADMINISTRATIV SI SERVICII, PLATFORMA CAROSABILA	
1:1.000	FAZA:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
	AMPLASAMENT:	ARAD, str. ZONA INDUSTRIALA SUD nr. 7
mai 2016	DENUMIRE PLANSA:	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
	NR. PLANSA:	04A





PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

"CONSTRUIRE CORP ADMINISTRATIV SI SERVICII, PLATFORMA CAROSABILA" str. ZONA INDUSTRIALA SUD nr. 7, jud. Arad












5. POSIBILITATE INFORMATIVA D EMOBILARE

LEGENDA

LIMITE

-  LIMITA ZONA STUDIATA P.U. D.
-  LIMITA TEREN AFERENT P.U. D. 1.508mp conf. masuratori
-  LIMITA INCINTA TERENURI SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL
-  ACCES IN INCINTA PROPUIS

ZONIFICARE FUNCTIONALA

-  TEREN INTRAVILAN INDUSTRIE, SERVICII, DEPOZITARE conform PUZ aprobat, actualmente pasune in intravilan
-  ZONA CAROSABIL ACCES DIN DJ 682
-  ZONA DRUM EXPLOATARE De 2444
-  ZONA CANAL HCN 2453
-  CONSTRUCTII PROPUSE - HALA, CORP ADMINISTRATIV, SERVICII
-  maxm INALTIMEA MAXIM ADMISA A CLADIRILOR
-  ZONA VERDE AMENAJATA
-  DALE INIERBATE
-  ZONA VERDE NEAMENAJATA
-  ZONA TROTUARE
-  ZONA PLATFORME CAROSABILE

BILANT -TERITORIAL IN INCINTA - VARIANTA MOBILARE

Teren aferent	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Pasune intravilan PUZ aprobat	1.508	100,00	-	-
Constructii - corp administrativ, comert servicii	-	-	176	11,67
Spatii verzi amenajate	-	-	313	20,76
- Sp. verzi - amenajate	-	-	258	17,11
- Sp. verzi - de aliniament	-	-	55	3,65
Platforme, parcaje, trotuare	-	-	1019	67,57
TOTAL:	1.508	100,00	1.508	100,00

POT existent incinta = 0,00 %	CUT existent incinta = 0,00
POT maxim propus incinta = 39,79%	CUT maxim prop. incinta = 0,80

SC WEXA INTERNATIONAL SRL
si SC WEXA PROD SRL

CF 344735
nr.cad.344735
S = 15.000mp

Nr.Cad.310744

Nr.Cad.342178

Cad.344736
Suprafata=15.903mp

Nr.Cad.345011

H=8.0m
CORP ADM./SERVICII P+1E

Suprafata=1.508mp
Cad.342466

Nr.Cad.305259

PROIECTANT GENERAL:



Nr.Cad.317911

TARA PLAN s.r.l.

Arad, str. Cloșca nr. 3, cod 310017,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
B R D Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200.
tel. 0040749111572 fax. 0357.414.060

P.U.D.

BENEFICIAR:

SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE CORP ADMINISTRATIV SI SERVICII,
PLATFORMA CAROSABILA

FAZA:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

AMPLASAMENT:

ARAD, str. ZONA INDUSTRIALA SUD nr. 7

DENUMIRE PLANSA:

POSIBILITATE INFORMATIVA DE MOBILARE

NR. PLANSA:

05A

Sef proiect:

arh. Cuznetov M.

Urbanism:

arh. Cuznetov M.

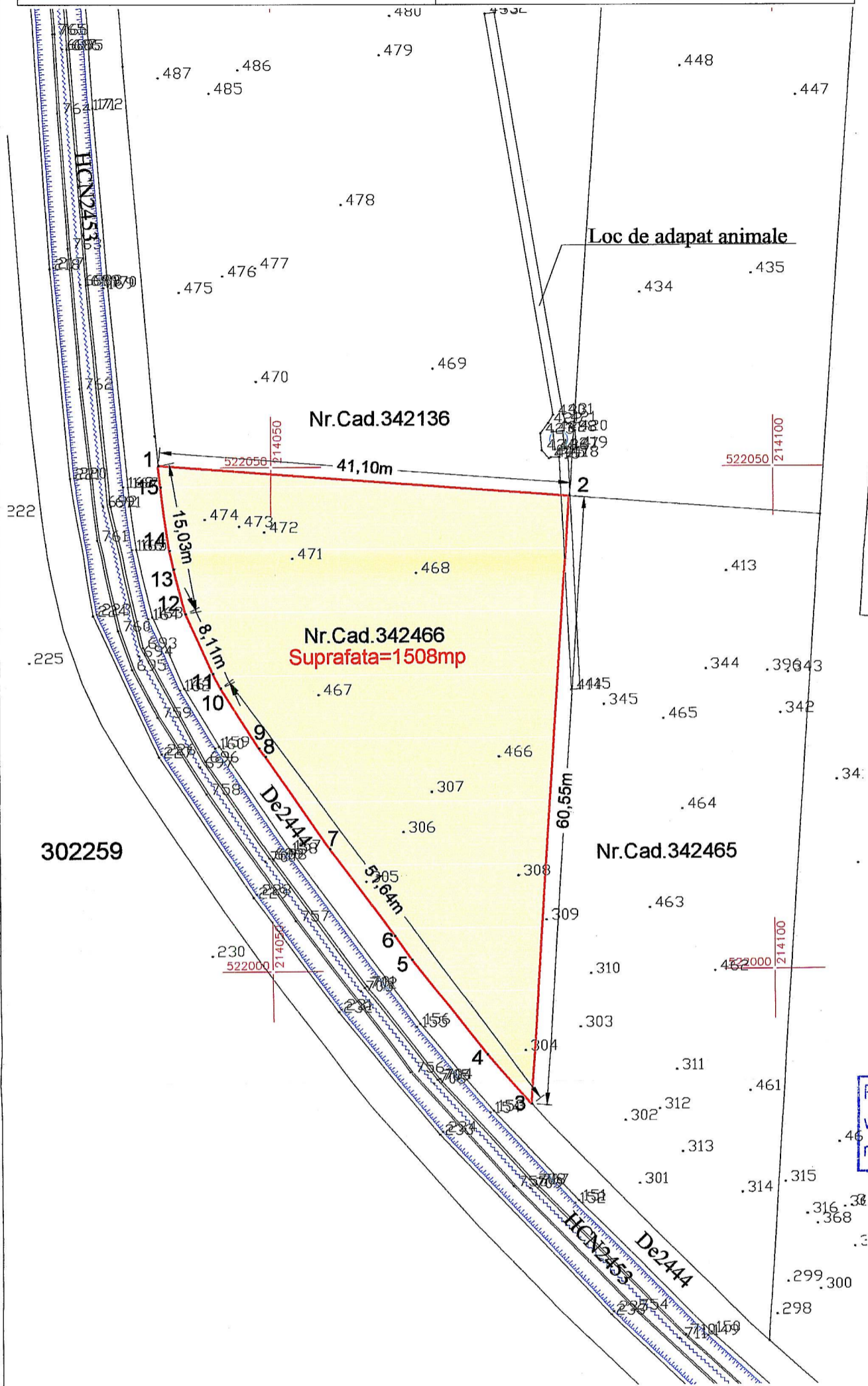
1:1.000

mai 2016

Plan topografic analogic si digital pentru DTAC

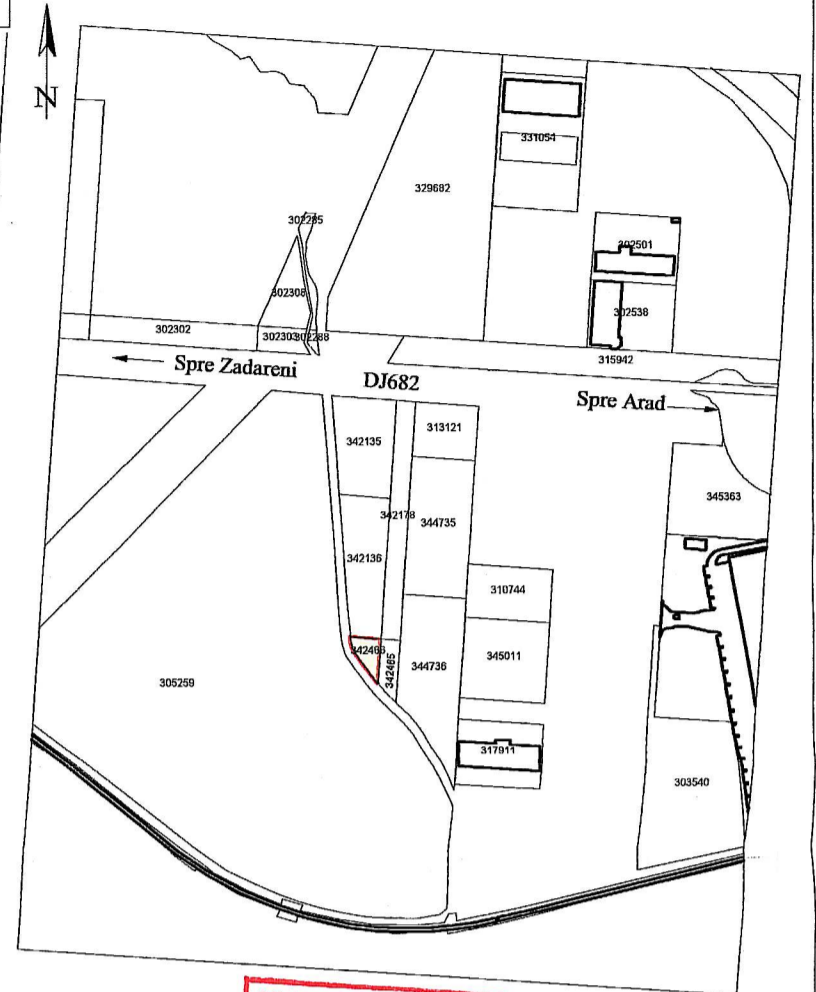
Scara 1 : 500

Nr. cad:	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
342466	1508	ARAD, Intravilan
Cartea funciara nr. 342466		U.A.T. : ARAD



Plan de incadrare in zona

Sc. 1:10000



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
69049 22-07-2016
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat
VICTOR BUȚU - referent

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J Nr. 0228
ALPIN PROIECT S.R.L.
CLASA II-a

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-AR-F Nr. 0020
ing. LUCIAN SÎRB
CATEGORIA B

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1445... data 11.08.2016...

- Legenda**
- Limita de proprietate
 - Fantana
 - ▨ Canal cu dale de beton
 - 484 Numar pct citit

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din CF(mp)	Valoarea de impozitare(lei)	Mentiuни
1	Ps	1508	50669	Imobilul nu este împrejmuit
TOTAL:		1508	50669	-
B. Date referitoare la constructii				
Cod Constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuни	
TOTAL:				

Parcela (cad. 342466)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0			
1	522050.212	214038.735	41.100
2	522047.018	214079.711	60.550
3	521986.605	214075.644	6.713
4	521991.649	214071.214	12.045
5	522001.138	214063.795	2.871
6	522003.463	214062.110	10.761
7	522012.108	214055.702	11.173
8	522021.269	214049.306	1.047
9	522022.103	214048.673	7.081
10	522028.080	214044.877	1.654
11	522029.541	214044.102	6.463
12	522035.423	214041.423	4.606
13	522039.873	214040.234	1.926
14	522041.748	214039.793	6.352
15	522048.048	214038.980	2.178

S (cad. 342466) = 1508.47mp P=176.521m

MENȚIUNI		Semnături
Sistem de proiectie : STEREO 1970	Măsurat Flavius NEGRU	
Sistem de referinta : M.N. 1975	Cartografiat Alex ROSENBAH	
	Desenat Flavius NEGRU	
	Verificat Lucian SIRB	
		BENEFICIAR
		S.C.NUOVA F & V TRANSPORT SRL
FORMAT A3	LUCRAREA Plan topografic analogic si digital pentru DTAC ARAD, Intravilan, Nr. Cad. 342466	
Sc. 1 : 500 Sc. 1 : 10000	Julie 2016	plansa 1