



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 6
din 9 ianuarie 2018

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD):

”Construire corp administrativ și servicii, platformă carosabilă,
municipiul Arad, strada Zona Industrială Sud, nr. 7”,
Beneficiar: S.C. NUOVA F&V TRANSPORT S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. 74224 din 07.11.2017,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 72208 din 31.10.2017, 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. 72300 din 31.10.2017 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 26 din 31.10.2017,

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 zonal, indicativ G.M. 009– 2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

Având în vedere adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (17 prezenți din totalul de 23),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (5) lit. c), alin. (6) lit. a) pct. 11, alin. (9), 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

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului de investiție: ”Construire corp administrativ și servicii, platformă carosabilă, municipiul Arad, strada Zona Industrială Sud, nr.

7", conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. NUOVA F&V TRANSPORT S.R.L.
2. Elaborator: S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Monica M. Cuznețov, proiect nr. 88/2016;
3. Suprafața incintei reglementată prin prezentul PUD este de 1.508 mp, identificată prin:
-CF nr. 342466 – Arad, având categoria de folosință pășune în intravilan, proprietar S.C. NUOVA F&V TRANSPORT S.R.L.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: spații pentru Construire corp administrativ și servicii, platformă carosabilă pentru imobilul înscris în CF nr. 342466 – Arad.
2. POT max 40%;
3. CUT max 0,8;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor:
- P+1E, cu H max = 10,15 m;
5. Zonă verde: min 20%.
6. Dimensiunile drumurilor și acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și se vor conforma prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. NUOVA F&V TRANSPORT S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ionel BULBUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

Nr. 415/9.11.2017

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2018

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD):
Construire corp administrativ și servicii, platformă carosabilă,
municipiul Arad, strada Zona Industrială Sud, nr.7,
Beneficiar: S.C. NUOVA F&V TRANSPORT S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr.74224 din 07.11.2017,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 72208 din 31.10.2017, 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.72300 din 31.10.2017 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 26 din 31.10.2017,

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 zonal, 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. (2) lit. d), alin. (5) lit. c), alin. (6) lit. a) pct. 11, alin. (9), 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: **Construire corp administrativ și servicii, platformă carosabilă, municipiul Arad, strada Zona Industrială Sud, nr.7**, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. NUOVA F&V TRANSPORT S.R.L.
2. Elaborator: S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Monica M. Cuznețov, proiect nr.88/2016;

3. Suprafața incintei reglementată prin prezentul PUD este de 1.508 mp, identificată prin:

-CF nr. 342466 – Arad, având categoria de folosință pășune în intravilan, proprietar S.C. NUOVA F&V TRANSPORT S.R.L.

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: spații pentru Construire corp administrativ și servicii, platformă carosabilă pentru imobilul înscris în CF nr. 342466 – Arad.
2. POT max 40%;
3. CUT max 0,8;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor:
 - P+1E, cu H max = 10,15 m;
5. Zonă verde: min 20%.
6. Dimensiunile drumurilor și acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și se vor conforma prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. NUOVA F&V TRANSPORT S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

EXPUNERE DE MOTIVE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD):

**Construire corp administrativ și servicii, platformă carosabilă,
municipiul Arad, strada Zona Industrială Sud, nr.7**

1. Beneficiar: S.C. NUOVA F&V TRANSPORT S.R.L.
2. Elaborator: S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Monica M. Cuznețov, proiect nr.88/2016;
3. Suprafața incintei reglementată prin prezentul PUD este de 1.508 mp, identificată prin:
-CF nr. 342466 – Arad, având categoria de folosință pășune în intravilan, proprietar S.C. NUOVA F&V TRANSPORT S.R.L.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.71283/26.10.2017 de către S.C. NUOVA F&V TRANSPORT S.R.L.;
- raportul de specialitate nr.72300/31.10.2017 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.72208/31.10.2017, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 26/31.10.2017 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 1447 din 19 iulie 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: spații pentru Construire corp administrativ și servicii, platformă carosabilă pentru imobilul înscris în CF nr. 342466 – Arad.
2. POT max 40%;
3. CUT max 0,8;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor:
- P+1E, cu H max = 10,15 m;
5. Zonă verde: min 20%.
6. Dimensiunile drumurilor și acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de Guvern nr.43/1997 republicată prin Legea nr.82/1998 cu modificările și completările ulterioare privind regimul drumurilor.

P R I M A R
Ing. Gheorghe Falcă

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Dact.L.F./L.F.

Cod:PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.72300 din 31.10.2017

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.D.
Construire corp administrativ şi servicii, platformă carosabilă,
municipiul Arad, strada Zona Industrială Sud, nr.7

- beneficiar: S.C. NUOVA F&V TRANSPORT S.R.L.
- elaborator: S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Monica M. Cuzneţov, proiect nr.88/2016;

Încadrarea în localitate:

Zona luată în studiu este situată în partea sud a municipiului Arad, Zona Industrială Sud.

Situaţia juridică a terenului:

Suprafaţa incintei reglementată prin prezentul PUD este identificată prin:

-CF nr. 342466 – Arad, în suprafaţă de 1.508 mp, având categoria de folosinţă păşune în intravilan, proprietar S.C. NUOVA F&V TRANSPORT S.R.L.;

Situaţia existentă:

Zona reglementată este situată în PUZ Zona Industrială Sud, aprobat prin HCLM Arad nr.59/2005. În zonă a fost aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.36/2015, PUZ şi RLU – Zonă depozitare, comerţ/servicii, amenajare acces din DJ 682. Limitrof parcelei sunt în curs de aprobare, pentru acelaşi beneficiar S.C. NUOVA F&V TRANSPORT S.R.L., două documentaţii de urbanism.

Incinta identificată prin CF nr. 342466 – Arad, are următoarele vecinătăţi:

- Nord: cu parcela cu extrasul CF: 342136 – Arad, proprietate S.C. NUOVA F&V TRANSPORT S.R.L., care va funcţiona în completarea parcelei studiate;
- Sud şi Vest: drum de exploatare De 2444 şi canal HCN 2453;
- Est: parcelă proprietate privată şi parcela cu nr. cad. 342178 destinată tramei stradale reglementată prin PUZ şi RLU – Zonă depozitare, comerţ/servicii, amenajare acces din DJ 682, aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.36/2015.

Descrierea soluţiei propuse:

Obiectul PUD constă în rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinţei parcelei cu CF nr. 342466 – Arad, din păşune în intravilan în spaţii pentru Construire corp administrativ şi servicii, platformă carosabilă.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcţiunea principală: spaţii pentru Construire corp administrativ şi servicii, platformă carosabilă pentru imobilul înscris în CF nr. 342466 – Arad.
2. POT max 40%;
3. CUT max 0,8;
4. Regim maxim de înălţime al clădirilor:
 - P+1E, cu H max = 10,15 m;
5. Zonă verde: min 20%.
6. Dimensiunile drumurilor şi acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice şi vor fi conform Ordonanţei de Guvern nr.43/1997 republicată prin Legea nr.82/1998 cu modificările şi completările ulterioare privind regimul drumurilor.

Retrageri ale construcţiilor faţă de limitele de proprietate ale parcelei:

- retragerea stradală: min 2,00 m faţă de limita de proprietate dinspre strada din Zona Industrială Sud;
- faţă de limita nordică a parcelei: min. 3,0 m;
- faţă de limita de vest: min. H/2 din înălţimea maximă a construcţiei, dar ne mai puţin de 3,00 m;
- faţă de colţul cel mai de sud: min. 20.95 m;

Circulaţia:

Accesul auto și pietonal se va realiza din DJ 682 Arad – Zădăreni, prin drumul colector paralel cu DJ 682 și care accede în sensul giratoriu aflat la 220 m de drumul de acces perpendicular pe DJ 682, ce va fi creat conform PUZ Zona Industrială Sud, aprobat prin HCLM Arad nr.59/2005. Drumul de acces al incintei reglementată va fi corelat cu drumurile de acces prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate pentru S.C. NUOVA F&V TRANSPORT S.R.L. Drumul de acces perpendicular pe DJ 682, a fost aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.36/2015, PUZ și RLU – Zonă depozitare, comerț/servicii, amenajare acces din DJ 682 Parcela identificată prin CF nr. 342466 – Arad are acces și la De 2444 (nemodernizat) care este perpendicular pe DJ 682.

Parcările vor fi în amplasate obligatoriu în interiorul incintei, executându-se min 20 locuri de parcare pentru autoturisme.

Dimensiunile drumurilor și acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de Guvern nr.43/1997 republicată prin Legea nr.82/1998 cu modificările și completările ulterioare privind regimul drumurilor.

Realizarea tuturor acceselor, drumurilor propuse și parcărilor se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului PUD.

Utilități: racordarea la rețelele de utilități se va face la cele existente pe străzile limitrofe din Zona Industrială Sud (energie electrică, apă-canal, gaz). Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană, de către beneficiar, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități, cât și condițiilor cuprinse în avizele deținătorilor de utilități.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 1447 din 19 iulie 2016, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, 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	175667954/09.01.2017	19.07.2018
2	Delgaz Grid SA	43/01.02.2017	01.02.2018
3	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	6193/05.05.2017	-
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	643/16/AA-AR/28.12.2016	-
5	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	731/16/AA-AR/28.12.2016	
6	Direcția de Sănătate Publică a jud. Arad	09/09.01.2017	-
7	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	24651/16.01.2017	-
8	O.C.P.I. Arad	PV recepție 1145/2016	-
9	AUTORIT. AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ	5164/267/16.03.2017	16.03.2018
10	TRANSELECTRICA S.A.	47/31.05.2017	19.07.2018
11	TRANSGAZ	2831/4569/18.05.2017	18.05.2018
12	ANIF	15/23.02.2017	-
13	P.M.A.-Direcția Tehnică-Serviciul întreținere și reparații căi de comunicații terestre	35796/T4/17.06.2016 19581/T4/11.04.2017 19581/T4/13.10.2017	- -
14	TELEKOM ROMANIA COMUNICATIONS S.A.	646/27.12.2016	27.12.2017

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 31.10.2017, s-a emis Avizul tehnic nr.26/31.10.2017. Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.D.

Arhitect șef
arh. Radu Drăgan

Consilier
ing. Laurențiu Florescu

VIZA JURIDICĂ

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT 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. – Construire corp administrativ și servicii, platformă carosabilă.

Amplasament – mun.Arad, Zona Industrială Sud, nr.7

Beneficiar – SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL

Proiectant – SC TARA PLAN SRL, proiect nr.88/2016

A.Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

1.Datele locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

La etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUD, în vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități:

Urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.63450/26.09.2016, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 05.10.2016.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 05.10.2016-19.10.2016.

Beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

2.Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism, conform listei cu proprietari din zona studiată transmisă de elaboratorul documentației.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate: Luca Petru Adrian, SC INTERNAȚIONAL ALEXANDER SRL.

4.Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost obiecții.

B.Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare

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,
ing. Laurențiu Florescu

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. NUOVA F&V TRANSPORT S.R.L., cu sediul în jud. Arad, mun. Arad, str. Nicolae Ștefu, nr.5, înregistrată cu nr.71283 din 26 octombrie 2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 26 Din 31.10.2017

pentru Planul Urbanistic de Detaliu

Construire corp administrativ și servicii, platformă carosabilă, municipiul Arad, strada Zona Industrială Sud, nr.7

generat de imobilul cu suprafața 1.508 mp, identificată prin:

-CF nr. 342466 – Arad, având categoria de folosință pășune în intravilan, proprietar S.C. NUOVA F&V TRANSPORT S.R.L.

Inițiator: S.C. NUOVA F&V TRANSPORT S.R.L.

Proiectant: .S.C. TARA PLAN S.R.L. Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Monica M. Cuznețov, proiect nr.88/2016;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Zona luată în studiu este situată în partea sud a municipiului Arad, Zona Industrială Sud și are o suprafață de 1.508 mp.

Incinta identificată prin CF nr. 342466 – Arad, are următoarele vecinătăți:

- Nord: cu parcela cu extrasul CF: 342136 – Arad, proprietate S.C. NUOVA F&V TRANSPORT S.R.L., care va funcționa în completarea parcelei studiate;
- Sud și Vest: drum de exploatare De 2444 și canal HCN 2453;
- Est: parcelă proprietate privată și parcela cu nr. cad. 342178 destinată tramei stradale reglementată prin PUZ și RLU – Zonă depozitare, comerț/servicii, amenajare acces din DJ 682, aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.36/2015.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Zona reglementată este situată în PUZ Zona Industrială Sud, aprobat prin HCLM Arad nr.59/2005. În zonă a fost aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.36/2015, PUZ și RLU – Zonă depozitare, comerț/servicii, amenajare acces din DJ 682. Limitrof parcelei sunt în curs de aprobare, pentru același beneficiar S.C. NUOVA F&V TRANSPORT S.R.L., două documentații de urbanism.

Descrierea soluției propuse:

Obiectul PUD constă în rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinței parcelei cu CF nr. 342466 – Arad, din pășune în intravilan în spații pentru Construire corp administrativ și servicii, platformă carosabilă.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală: spații pentru Construire corp administrativ și servicii, platformă carosabilă pentru imobilul înscris în CF nr. 342466 – Arad.
2. POT max 40%;
3. CUT max 0,8;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor:
 - P+1E, cu H max = 10,15 m;

5. Zonă verde: min 20%.

6. Dimensiunile drumurilor și acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de Guvern nr.43/1997 republicată prin Legea nr.82/1998 cu modificările și completările ulterioare privind regimul drumurilor.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

-retragerea stradală: min 2,00 m față de limita de proprietate dinspre strada din Zona Industrială Sud;

-față de limita nordică a parcelei: min. 3,0 m;

-față de limita de vest: min. H/2 din înălțimea maximă a construcției, dar ne mai puțin de 3,00 m;

-față de colțul cel mai de sud: min. 20.95 m;

Circulația:

Accesul auto și pietonal se va realiza din DJ 682 Arad – Zădăreni, prin drumul colector paralel cu DJ 682 și care accede în sensul giratoriu aflat la 220 m de drumul de acces perpendicular pe DJ 682, ce va fi creat conform PUZ Zona Industrială Sud, aprobat prin HCLM Arad nr.59/2005. Drumul de acces al incintei reglementată va fi corelat cu drumurile de acces prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate pentru S.C. NUOVA F&V TRANSPORT S.R.L. Drumul de acces perpendicular pe DJ 682, a fost aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.36/2015, PUZ și RLU – Zonă depozitare, comerț/servicii, amenajare acces din DJ 682. Parcela identificată prin CF nr. 342466 – Arad are acces și la De 2444 (nemodernizat) care este perpendicular pe DJ 682.

Parcările vor fi în amplasate obligatoriu în interiorul incintei, executându-se min 20 locuri de parcare pentru autoturisme.

Dimensiunile drumurilor și acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de Guvern nr.43/1997 republicată prin Legea nr.82/1998 cu modificările și completările ulterioare privind regimul drumurilor.

Realizarea tuturor acceselor, drumurilor propuse și parcărilor se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului PUD.

Utilități: racordarea la rețelele de utilități se va face la cele existente pe străzile limitrofe din Zona Industrială Sud (energie electrică, apă-canal, gaz). Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană, de către beneficiar, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități, cât și condițiilor cuprinse în avizele deținătorilor de utilități.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 31.10.2017, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări 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. 1447 din 19 iulie 2016, emis de Primăria Municipiului Arad.

Arhitect-șef
Arh. Radu Drăgan

**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 lucrarii: **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 elaborarii: 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 Industrială 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.

În 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 autostradă iar traseul centurii Aradului în regim de autostradă este la aproximativ 725m distanță de axul străzii de acces la parcelă.

Pe partea dreaptă și pe cea stângă a drumului județean DJ 682 sunt amplasate hale industriale de producție, depozitare, servicii.

Adresa amplasamentului este str. Zona industrială Sud nr. 7. Terenul studiat este situat în partea sudică a municipiului Arad, în perimetrul „Zonei Industriale Arad Sud” accesibilă din DJ 682 Arad - Zadareni, pe partea stângă spre Zadareni km 98+460m. Accesul se face într-o primă etapă cu un racord direct din DJ 682 urmând ca în etapa a II-a accesul să fie realizat dintr-un drum colector paralel cu DJ 682 și care accede în sensul giratoriu aflat la 220m de drumul de acces la parcele perpendicular pe DJ 682.

Terenul studiat are formă neregulată cu 2 laturi perpendiculare. Frontul la strada colectoră perpendiculară pe DJ 682 este de 60,53m iar adâncimea maximă este de 41,10m.

Vecinătățile parcelei sunt:

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

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, modificată cu Legea 289/2006, ale Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996 republicată, privind Regulamentul General de Urbanism.

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

2.2 Concluzii din documentații deja elaborate

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în:

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

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

- Se vor autoriza construcții cu destinație prestări servicii, depozitare, industrie nepoluantă, clădiri P – P+3 cu legare la CF;
- POT maxim admis = 40,00% în incinte și 35% pe zona Z1
- CUT maxim admis = 1,2 în incinte și 1,05 pe zona Z1
- Regim de înălțime P, P+2 cu înălțimea maximă a construcțiilor – hale industriale este stabilită 21,0m la cornișă cu depășiri doar în cazuri impuse tehnologic sau cu elemente – simbol ale investitorilor strategici;
- Restricții:
 - Respectarea funcțiunilor propuse
 - Interzicerea prevederilor de funcțiuni incompatibile (activități poluante)
 - Respectarea zonelor de protecție față de LEA și 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 studiata – 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 studiata – 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 fiecarei 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, panonianului 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 $T_c=0,7\text{sec}$ 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 parcare 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 parcare;
- 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 impremuiri pline.

Inaltimea maxima a impremuirii 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 amenajate de aliniament	-	-	313	20,76
			258	17,11
			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 studiata 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. Debitel 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 incendiu 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 reseaua 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 jgheaburilor 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 reseaua electrica de medie tensiune existenta in zona.

Cel mai apropiat punct din care se poate realiza racordul la reseaua de energie electrica este la obiectivul realizat pe parcela inscrisa in CF 342135 Arad. De aici reseaua 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, antiefractie, 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 Gospodărirea deșeurilor.

Încinta 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 spalatoria 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 executiei 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. Gospodarirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile vor fi constituite în deșuri curente menajere rezultate de la angajați și clienți și ocazional din deșuri 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.

Deșeurile 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 deșuri 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 – Zădăreni, 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:

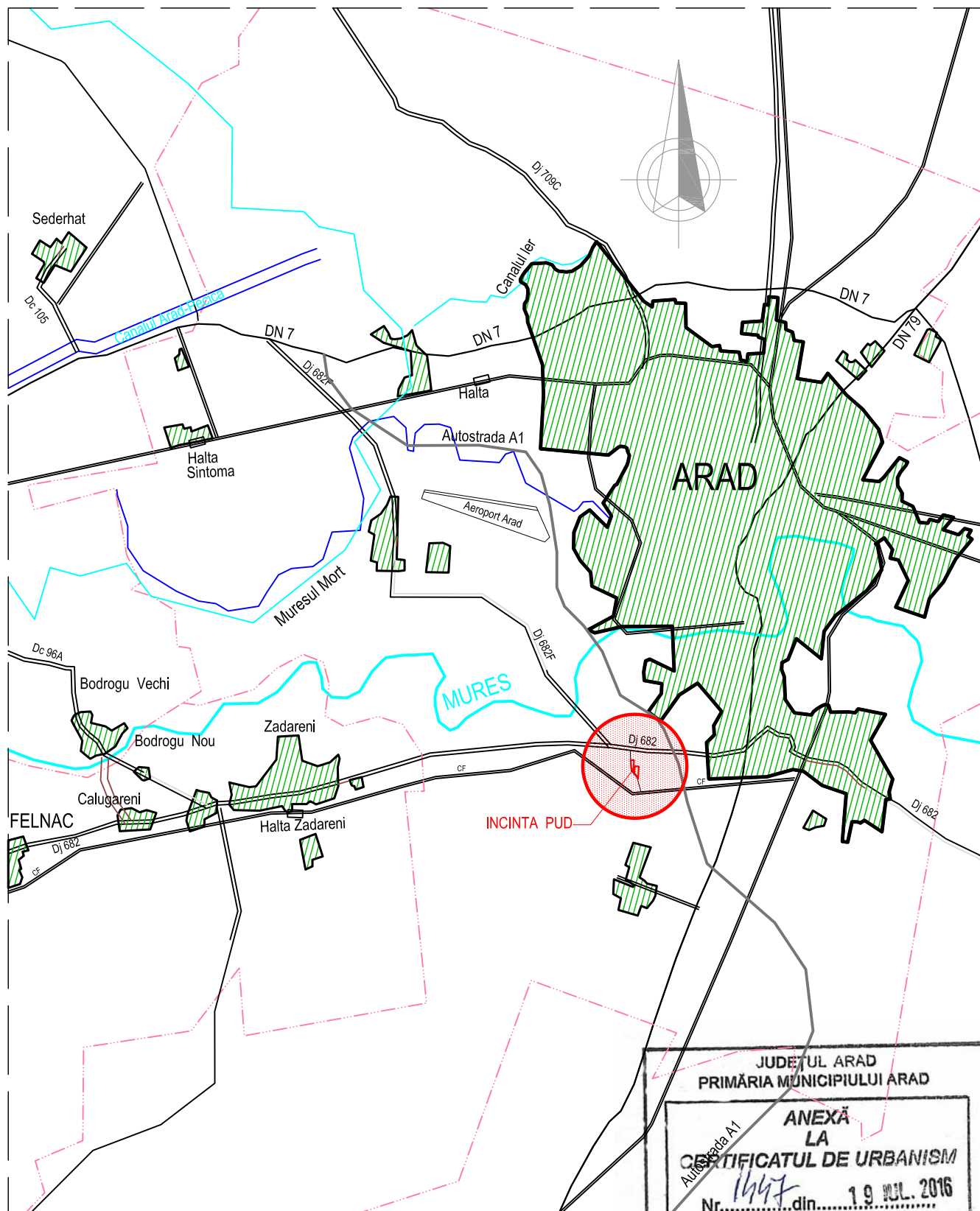
Pentru realizarea obiectivului propus in cadrul Planului Urbanistic de Detaliu nu este necesara schimbarea regimului juridic al terenului studiat.

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 MUNICIPIULUI ARAD

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1447 din 19 IUL. 2016

Arhitect șef,

PROIECTANT
GENERAL:



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:

arh. Cuznetov M.

1:10.000

Urbanism:

arh. Cuznetov M.

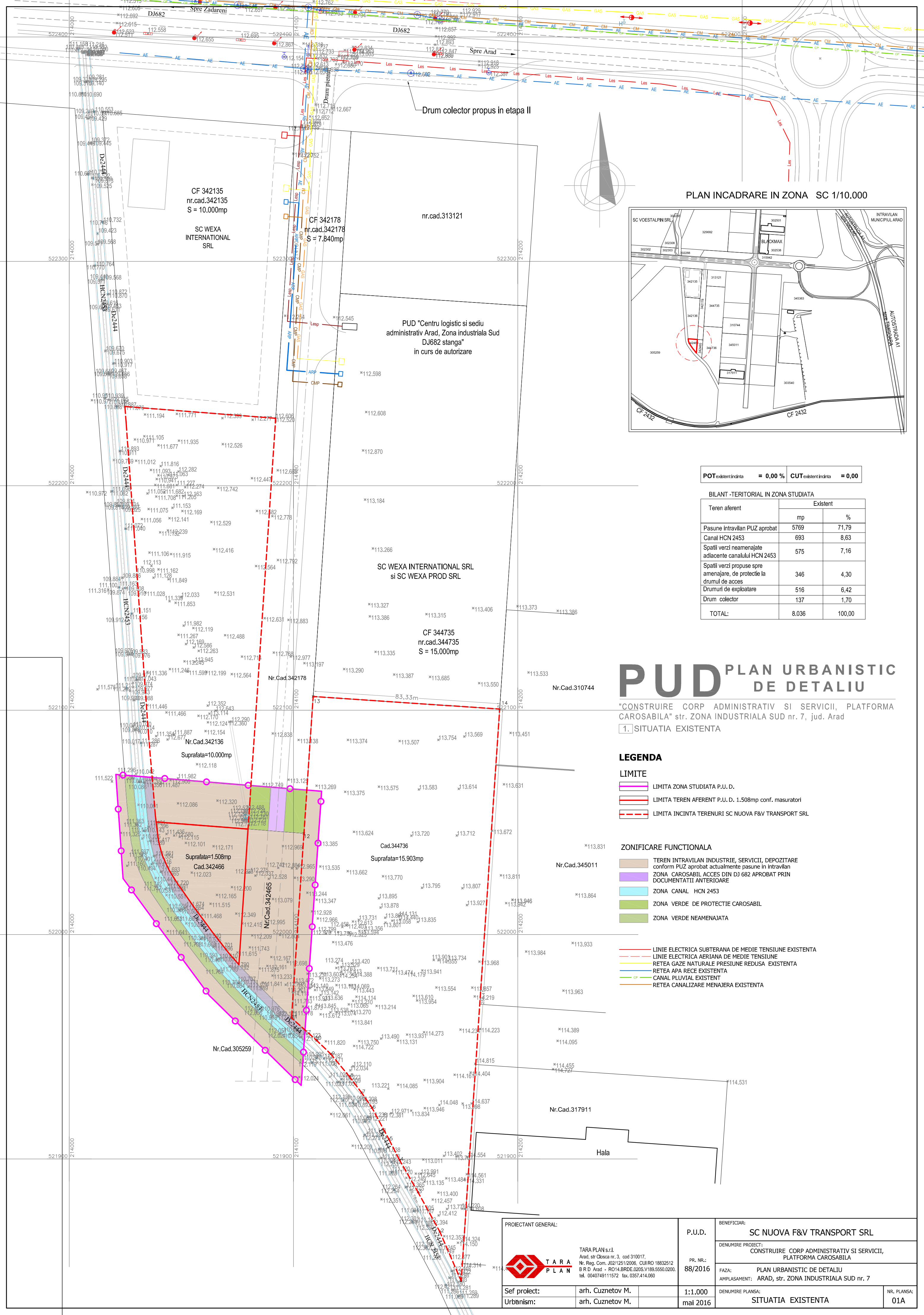
mai 2016

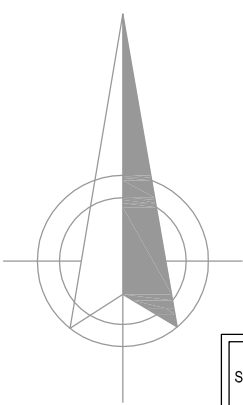
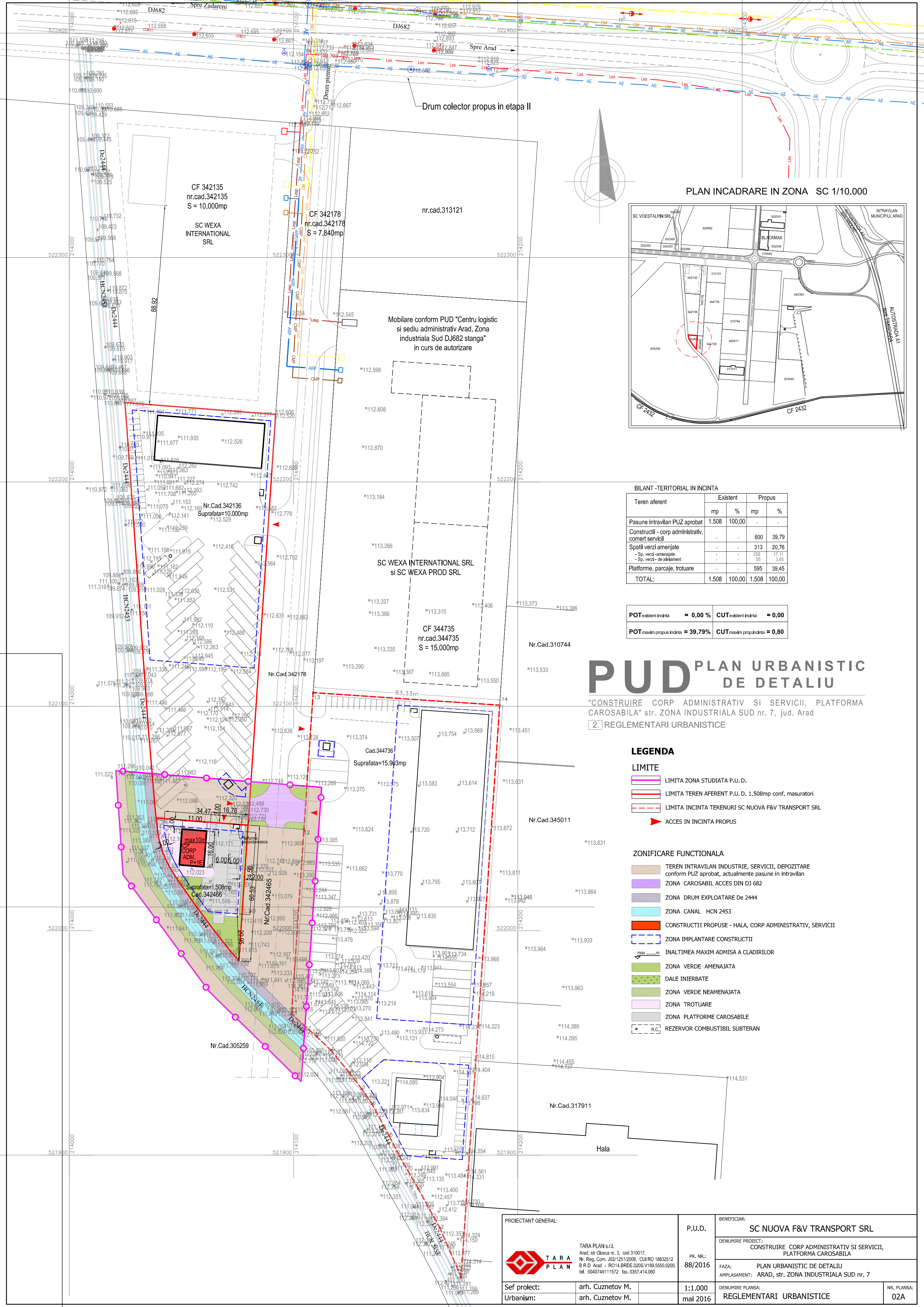
DENUMIRE PLANSA:

PLAN INCADRARE IN ZONA

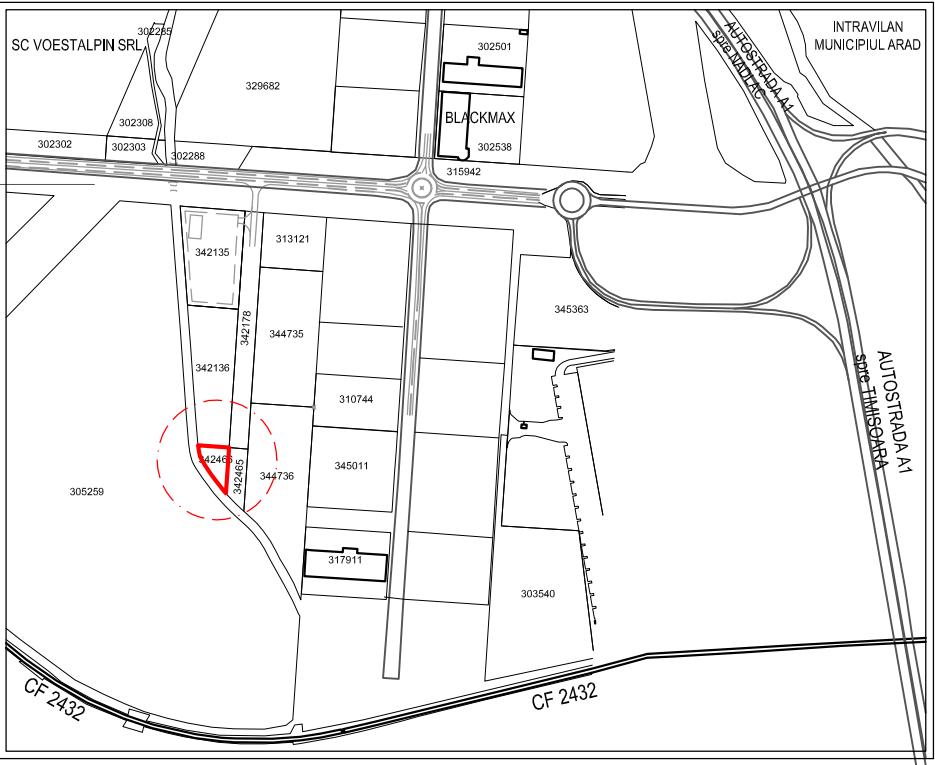
NR. PLANSA:

00A





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

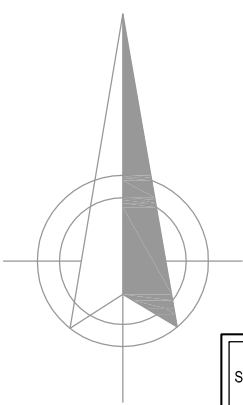
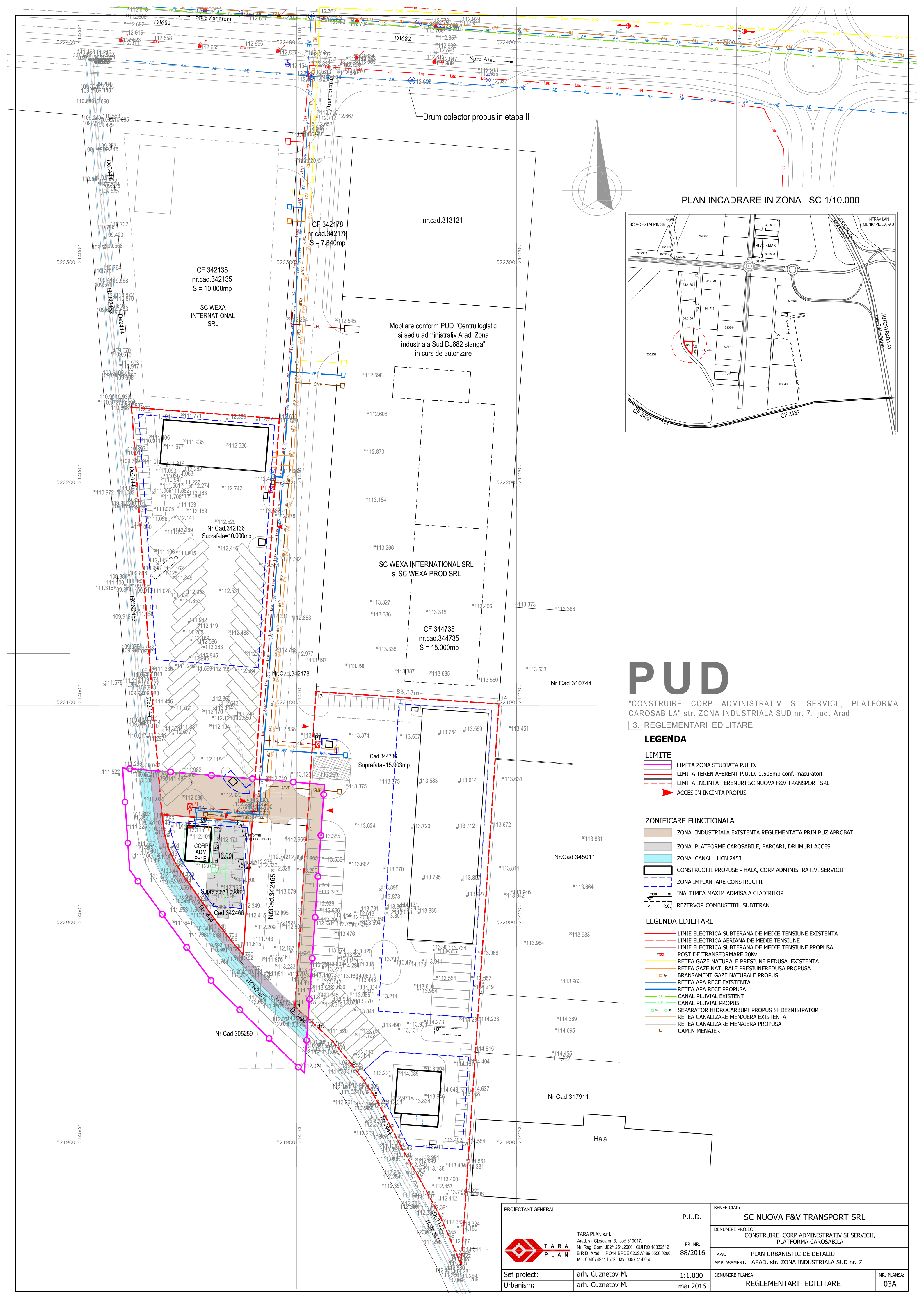
LIMITE

- 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

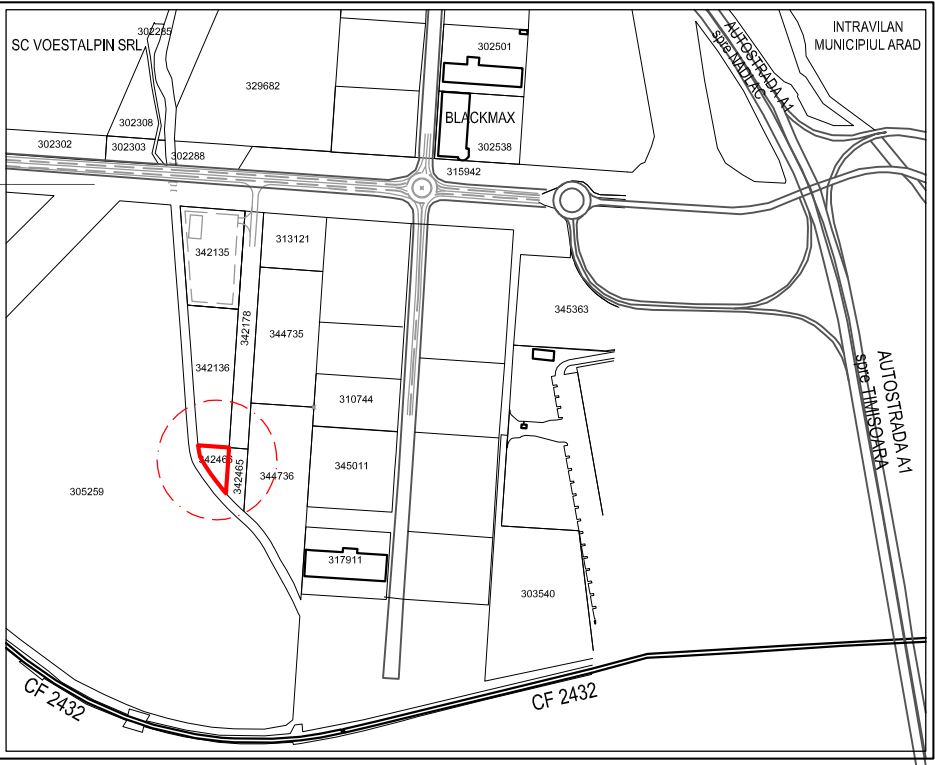
ZONIFICARE FUNCTIONALA

- 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 CONSTRUCTIILOR
- INALTIMEA MAXIM ADMISA A CLADIRILOR
- ZONA VERDE AMENAJATA
- DALE INIERBATE
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- ZONA TROTUARE
- ZONA PLATFORME CAROSABILE
- REZERVOR COMBUSTIBIL SUBTERAN

PROIECTANT GENERAL:		P.U.D.	BENEFICIAR:	
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		PR. NR.: 88/2016	SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL	
Sef proiect: arh. Cuznetov M.		1:1.000	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CORP ADMINISTRATIV SI SERVICII, PLATFORMA CAROSABILA	
Urbanism: arh. Cuznetov M.		mai 2016	FAZA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU AMPLASAMENT: ARAD, str. ZONA INDUSTRIALA SUD nr. 7	
			DENUMIRE PLANSAA: REGLEMENTARI URBANISTICE	NR. PLANSAA: 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

- LINEIE ELECTRICE SUBTERANE DE MEDIE TENSIEUNE EXISTENTA
- LINEIE ELECTRICE AERIANE DE MEDIE TENSIEUNE
- LINEIE ELECTRICE SUBTERANE DE MEDIE TENSIEUNE PROPUSE
- POST DE TRANSFORMARE 20KV
- RETEA GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA EXISTENTA
- RETEA GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA PROPUSE
- BRANSAMENT GAZE NATURALE PROPUIS
- RETEA APA RECE EXISTENTA
- RETEA APA RECE PROPUSE
- CANAL PLUVIAL EXISTENT
- CANAL PLUVIAL PROPUIS
- SEPARATOR HIDROCARBURI PROPUIS SI DEZNISIPATOR
- RETEA CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE MENAJERA PROPUSE
- CAMIN MENAJER

PROIECTANT GENERAL:		P.U.D.	BENEFICIAR:	
 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		PR. NR.: 88/2016	SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL	
Sef proiect: arh. Cuznetov M.		1:1.000	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CORP ADMINISTRATIV SI SERVICII, PLATFORMA CAROSABILA	
Urbanism: arh. Cuznetov M.		mai 2016	FAZA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU AMPLASAMENT: ARAD, str. ZONA INDUSTRIALA SUD nr. 7	
			DENUMIRE PLANSĂ:	NR. PLANSĂ:
			REGLEMENTARI EDILITARE	03A

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

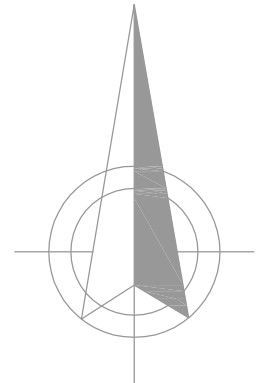
LEGENDA

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 PROPOS

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 amenajate	-	-	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

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:

arh. Cuznetov M.

Urbanism:

arh. Cuznetov M.

1:1.000

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 PROPU

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
- 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

POTexistent incinta	= 0,00 %	CUTexistent incinta	= 0,00
POTmaxim propus incinta	= 39,79%	CUTmaxim prop.incinta	= 0,80

PROIECTANT GENERAL:



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

P.U.D.

PR. NR.:
88/2016

1:1.000
mai 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

DENUMIRE PLANSA:

POSIBILITATE INFORMATIVA DE MOBILARE

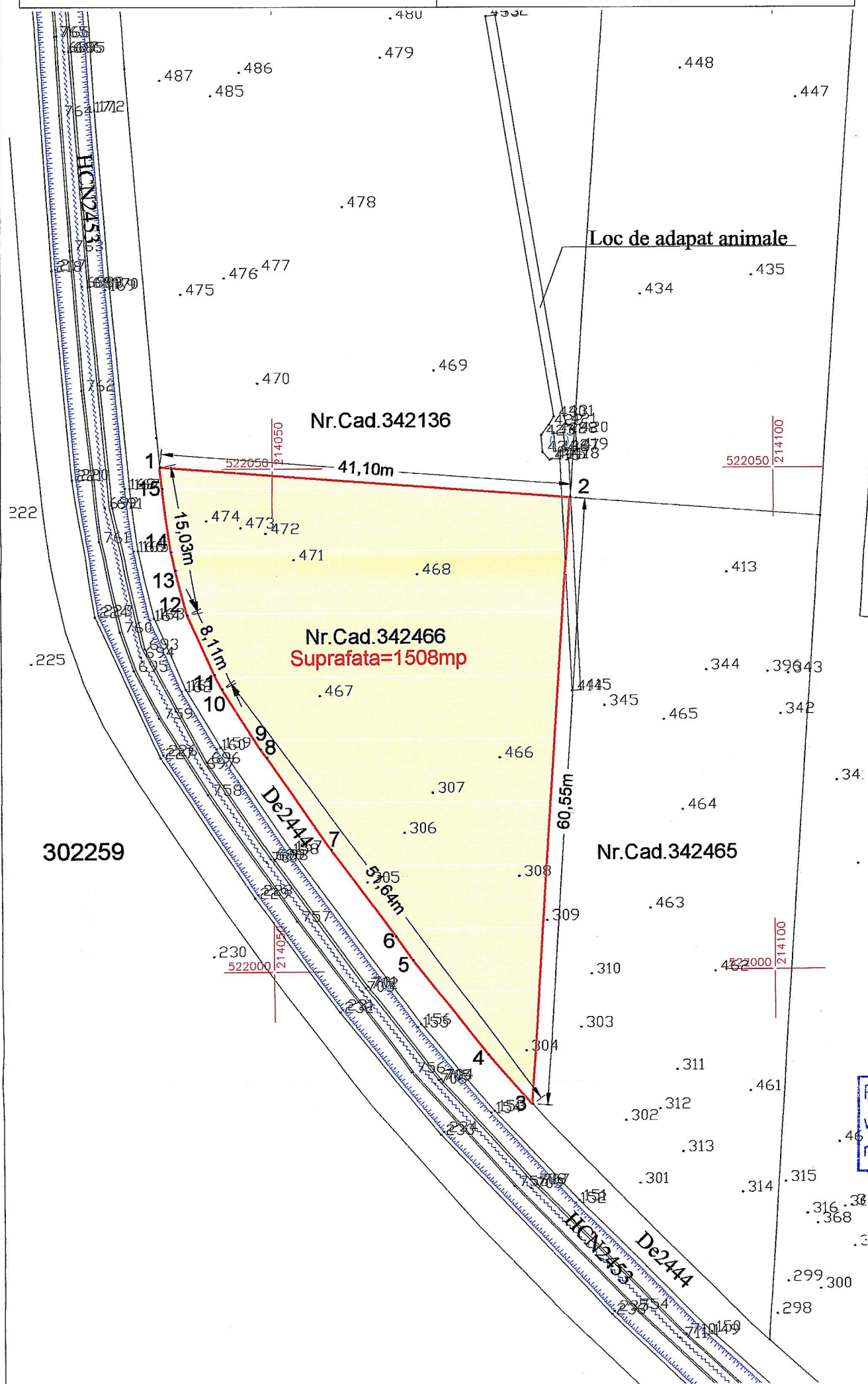
NR. PLANSA:

05A

Plan topografic analogic si digital pentru DTAC

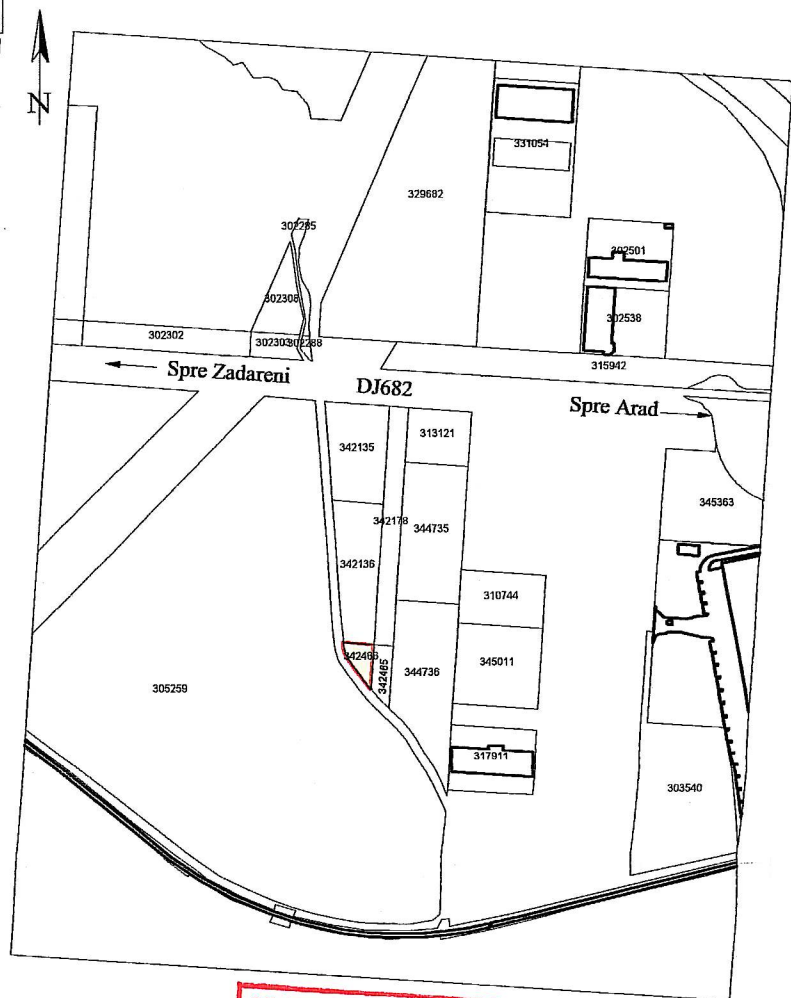
Scara 1 : 500

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



Legenda

Prezentul document receptionat este valabil insoit de procesul verbal de receptie nr. 1145... data 11.08.2016...

- 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)	Mentiuni
1	Ps	1508	50669	Imobilul nu este imprejmuit
TOTAL:		1508	50669	~
B. Date referitoare la constructii				
Cod Constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)		Mentiuni
TOTAL :				

Parcela (cad.342466)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
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	

ALPIN PROIECT S.R.L. tel/fax 0257 276890, 0744 646614 Arad, B-dul Revolutiei nr.44 ap.25 www.alpinproiect.ro office@alpinproiect.ro	
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