



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 296
din 16 iulie 2018

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)
Construire hală de depozitare și fabricare de standuri expoziționale (etapa I) și construire hală
depozitare și producție nepoluantă, regim de înălțime P+1E (etapa II), Zona Industrială Sud
Arad – Zădăreni, FN, mun. Arad, jud. Arad, conform extras CF nr. 316789 – Arad,
beneficiar S.C. Expo Design System S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de
motive nr. 40352 din 29.05.2018,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 38889 din 22.05.2018, 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. 39506 din 24.05.2018 al Arhitectului
Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se
propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 6 din 24.05.2018,

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 (20 consilieri prezenți din
totalul de 23),

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul de investiție: *Construire hală de
depozitare și fabricare de standuri expoziționale (etapa I) și construire hală depozitare și
producție nepoluantă, regim de înălțime P+1E (etapa II), Zona Industrială Sud Arad –*

Zădăreni, FN, mun. Arad, jud. Arad, CF nr. 316789 - Arad, conform documentației anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele caracteristici principale:

1. Beneficiar: S.C. Expo Design System S.R.L.,
2. Elaborator: S.C. Stacons S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy-Vizitiu, proiect nr. 75/2017,
3. Suprafața aferentă lotului reglementat: 13.000 mp, arabil în intravilan înscris în CF nr. 316789 – Arad, proprietar S.C. Expo Design System S.R.L..

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: zonă industrie nepoluantă pentru imobilul înscris în CF nr. 348413 – Arad;
2. POT max 40%;
3. CUT max 1,20;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor:
P+1E - Corp A și B, cu H cornișă = 7,00 m și H max = 10,00 m;
5. Zonă verde: min 36,06%;
6. Dimensiunile drumurilor din incintă și accesului din DJ 682 Arad-Zădăreni vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice, conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Toate obiectivele propuse prin documentația de urbanism se vor executa prin grija și pe cheltuiala exclusivă a beneficiarilor, în baza proiectelor de specialitate avizate potrivit prevederilor legale.

Art.4. Prezenta Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. Expo Design System S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Mariana CISMAȘIU

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

Nr. 208/30.05.2018

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

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)
Construire hală de depozitare și fabricare de standuri expoziționale (etapa I) și construire hală
depozitare și producție nepoluantă, regim de înălțime P+1E (etapa II), Zona Industrială Sud
Arad – Zădăreni, FN, mun. Arad, jud. Arad, conform extras CF nr. 316789 – Arad,
beneficiar S.C. Expo Design System S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr.40352 din 29.05.2018,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr.38889 din 22.05.2018, 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. 39506 din 24.05.2018 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 6 din 24.05.2018,

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul de investiție: *Construire hală de depozitare și fabricare de standuri expoziționale (etapa I) și construire hală depozitare și producție nepoluantă, regim de înălțime P+1E (etapa II), Zona Industrială Sud Arad – Zădăreni, FN, mun. Arad, jud. Arad, CF nr. 316789 - Arad*, conform documentației anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele caracteristici principale:

1. Beneficiar: S.C. Expo Design System S.R.L.,
2. Elaborator: S.C. Stacons S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy-Vizitiu, proiect nr. 75/2017,
3. Suprafața aferentă lotului reglementat: 13.000 mp, arabil în intravilan înscris în CF nr. 316789 – Arad, proprietar S.C. Expo Design System S.R.L..

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: zonă industrie nepoluantă pentru imobilul înscris în CF nr. 348413 – Arad;
2. POT max 40%;
3. CUT max 1,20;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor:
P+1E - Corp A și B, cu H cornișă = 7,00 m și H max = 10,00 m;
5. Zonă verde: min 36,06%;
6. Dimensiunile drumurilor din incintă și accesului din DJ 682 Arad-Zădăreni vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice, conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Toate obiectivele propuse prin documentația de urbanism se vor executa prin grija și pe cheltuiala exclusivă a beneficiarilor, în baza proiectelor de specialitate avizate potrivit prevederilor legale.

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

Art.5. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. Expo Design System 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 hală de depozitare și fabricare de standuri expoziționale (etapa I) și construire hală depozitare și producție nepoluantă, regim de înălțime P+1E (etapa II), Zona Industrială Sud Arad – Zădăreni, FN, mun. Arad, jud. Arad, conform extras CF nr. 316789 - Arad

1. Beneficiar: S.C. EXPO DESIGN SYSTEM S.R.L.
2. Elaborator: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy-Vizitiu, proiect nr. 75/2017;
3. Suprafața aferentă lotului reglementat: 13.000 mp, arabil în intravilan înscris în CF nr. 316789 – Arad, proprietar S.C. EXPO DESIGN SYSTEM S.R.L.;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 37268/16.05.2018 de către S.C. EXPO DESIGN SYSTEM S.R.L., cât și a completărilor solicitate depuse prin adresa nr. 39480/24.05.2018;
- raportul de specialitate nr. 39506/24.05.2018 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.38889/A6/22.05.2018, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 6/24.05.2018 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 753 din 05 mai 2017, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

1. Funcțiunea principală: zonă industrie nepoluantă pentru imobilul înscris în CF nr. 348413 – Arad.
2. POT max 40%;
3. CUT max 1,20;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor:
P+1E - Corp A și B, cu H cornișă = 7,00 m și H max = 10,00 m;
5. Zonă verde: min 36,06%.
6. Dimensiunile drumurilor din incintă și accesului din DJ 682 Arad-Zădăreni 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

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.D. - Construire hală de depozitare şi fabricare de standuri expoziţionale (etapa I) şi construire hală depozitare şi producţie nepoluantă, regim de înălţime P+1E (etapa II), Zona Industrială Sud Arad – Zădăreni, FN, mun. Arad, jud. Arad, conform extras CF nr. 316789 – Arad

- beneficiar: S.C. EXPO DESIGN SYSTEM S.R.L.
- elaborator: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy-Vizitiu, proiect nr. 75/2017;

Încadrarea în localitate:

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

Situaţia juridică a terenului:

Suprafaţa incintei reglementată prin prezentul PUD este identificată prin:
-CF nr. 316789 – Arad, în suprafaţă de 13.000 mp, având categoria de folosinţă arabil în intravilan, proprietar S.C. EXPO DESIGN SYSTEM S.R.L.;

Situaţia existentă:

Zona reglementată este situată în UTR nr.46 – Zona Z1, subzona S1B – prestări servicii, depozitare, industrie nepoluantă – conform prevederilor PUZ Zona Industrială Sud, aprobat prin HCLM Arad nr.59/2005.

Incinta identificată prin CF nr. 316789 – Arad, are următoarele vecinătăţi:

- NV şi NE– terenuri agricole
- SV: teren arabil şi CF;
- SE: teren arabil şi canal HC 2442;
- N: drum de exploatare cu imbrăcămintea din beton Dc 2435.

Descrierea soluţiei propuse:

Obiectul PUD constă în rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice si estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinţei parcelei cu CF nr. 316789 – Arad, din arabil în intravilan în hale de depozitare, fabricare de standuri expoziţionale şi producţie nepoluantă (2 corpuri).

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcţiunea principală: zonă industrie nepoluantă pentru imobilul înscris în CF nr. 348413 – Arad.
2. POT max 40%;
3. CUT max 1,20;
4. Regim maxim de înălţime al clădirilor:
P+1E - Corp A şi B, cu H cornişă = 7,00 m şi H max = 10,00 m;
5. Zonă verde: min 36,06%.
6. Dimensiunile drumurilor din incintă şi accesului din DJ 682 Arad-Zădăreni 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 construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei

-Corp A:

NV-10,55 m, NE-3,40 m, SE-39,90 m, SV-61,10 m

-Corp B:

NV-10,25 m, NE-55,70 m, SE-42.30 m, SV-9,10 m

-se va respecta zona de protecție a canalului Cn 2442 – min 4,00 m față de partea superioară a taluzului

-se va respecta: zona de siguranță CF-20,00 m din ax.

Circulația:

Accesul auto și pietonal se va realiza din DJ 682 Arad – Zădăreni, prin drumul de exploatare Dc 2435, cu îmbrăcăminte de beton.

Parcările vor fi în amplasate obligatoriu în interiorul incintei – 24 locuri parcare.

Dimensiunile drumurilor din incintă și accesului din DJ 682 Arad - Zădăreni 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 DJ 682 Arad - Zădăreni (energie electrică, apă, 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. 753 din 05 mai 2017, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic de detaliu, 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	199579988/10.11.2017	05.05.2019
2	Delgaz Grid SA	830/19.12.2017	19.12.2018
3	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	4840/28.03.2018	-
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	849/17/SU-AR/08.11.2017	-
5	Direcția de Sănătate Publică a jud. Arad	1214/03.11.2017	-
6	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	21195/10.11.2017	-
7	O.C.P.I. Arad	PV recepție 2444/2017	-
8	TRANSELECTRICA S.A.	154/15.11.2017	05.05.2019
9	ANIF	25/28.02.2018	-
10	C.J.Arăd – Direcția tehnică – Serv. Adm. Dr. și Poduri	19515/29.11.2017	05.05.2019
11	P.M.A.-Dir. Tehn.-Serv. Într. Rep. și Căi de Com. Ter.	37959/T6/23.05.2018	-
12	C.N.C.F. CFR S.A.	3/6/1/CTE/460/21.03.2018 62-ALG-2018	05.05.2019
13	A.A.C.R.	34283/1596/07.02.2018	07.02.2019
14	Acord Banca Ipotecară PIRAEUS BANK ROMANIA	15446/15.03.2018	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 17.05.2018, cât și a completărilor solicitate depuse prin adresa nr.39480/24.05.2018, s-a emis Avizul tehnic nr. 6/24.05.2018. Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.D.

Arhitect șef
arh. Radu Drăgan

Șef Serviciu,
arh. Sandra Dinulescu

Consilier,
ing. Laurențiu Florescu

VIZA JURIDICĂ

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. EXPO DESIGN SYSTEM S.R.L., cu sediul în jud. Arad, mun. Arad, b-dul G-ral Vasile Milea, nr.9, înregistrată cu nr. 37268 din 16.05.2018, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresa nr.39480/24.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 6 Din 24.05.2018

pentru Planul Urbanistic de Detaliu

P.U.D. - Construire hală de depozitare și fabricare de standuri expoziționale (etapa I) și construire hală depozitare și producție nepoluantă, regim de înălțime P+1E (etapa II), Zona Industrială Sud Arad – Zădăreni, FN, mun. Arad, jud. Arad, identificată prin:

-CF nr. 316789 – Arad, în suprafață de 13.000 mp, având categoria de folosință arabil în intravilan, proprietar S.C. EXPO DESIGN SYSTEM S.R.L.;

Inițiator: S.C. EXPO DESIGN SYSTEM S.R.L.;

Proiectant: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy-Vizitiu, proiect nr. 75/2017;

Amplasare, delimitare, suprafața 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 23.500 mp.

Incinta identificată prin CF nr. 316789– Arad, are următoarele vecinătăți:

- NV și NE– terenuri agricole
- SV: teren arabil și CF;
- SE: teren arabil și canal HC 2442;
- N: drum de exploatare cu imbrăcămintea din beton Dc 2435.

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

Zona reglementată este situată în UTR nr.46 – Zona Z1, subzona S1B – prestări servicii, depozitare, industrie nepoluantă – conform prevederilor PUZ Zona Industrială Sud, aprobat prin HCLM Arad nr.59/2005.

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. 316789 – Arad, din arabil în intravilan în hale de depozitare, fabricare de standuri expoziționale și producție nepoluantă (2 corpuri).

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală: zonă industrie nepoluantă pentru imobilul înscris în CF nr. 348413 – Arad.
2. POT max 40%;
3. CUT max 1,20;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor:
P+1E - Corp A și B, cu H cornișă = 7,00 m și H max = 10,00 m;
5. Zonă verde: min 36,06%.
6. Dimensiunile drumurilor din incintă și accesului din DJ 682 Arad-Zădăreni 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:

-Corp A

NV-10,55 m
NE-3,40 m
SE-39,90 m
SV-61,10 m

-Corp B

NV-10,25 m
NE-55,70 m
SE-42.30 m
SV-9,10 m

-se va respecta zona de protecție a canalului Cn 2442 – min 4,00 m față de partea superioară a taluzului

-se va respecta: zona de siguranță CF-20,00 m din ax.

Circulația:

Accesul auto și pietonal se va realiza din DJ 682 Arad – Zădăreni, prin drumul de exploatare Dc 2435, cu îmbrăcăminte din beton.

Parcărilor vor fi în amplasate obligatoriu în interiorul incintei – 24 locuri parcare.

Dimensiunile drumurilor din incintă și accesului din DJ 682 Arad - Zădăreni 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 parcarilor se va face prin grija și pe cheltuiela inițiatorului PUD.

Utilități: racordarea la rețelele de utilități se va face la cele existente pe DJ 682 Arad - Zădăreni (energie electrică, apă, 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 17.05.2018, cât și în urma depunerii completărilor solicitate, 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. 753 din 05 mai 2017, emis de Primăria Municipiului Arad.

Arhitect-șef
Arh. Radu Drăgan

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

PUD –Construire hală de depozitare și fabricare de standuri expoziționale (etapa I) și construire hală depozitare și producție nepoluantă în regim de înălțime P+1E(etapa II)

Inițiatorul documentației– SC EXPO DESIGN SISTEM SRL

Proiectant – S.C. STACONS S.R.L, proiect nr.75/2017, specialist cu drept de semnătură
RUR: arh.Nagy Vizitiu

Amplasament – mun.Arad, Zona Industrială Sud, Arad-Zadareni

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

- prin adresa nr. 61256/15.09.2017 , înregistrată la Primăria Municipiului Arad , beneficiarii SC EXPO DESIGN SISTEM SRL solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor PUD.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 26.09.2017.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 26.09.2017 pe panou amplasat pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

- publicul a fost invitat să consulte documentația depusă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 10.10.2017 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

- în data de 22.09.2017 au fost trimise 5 scrisori de notificare, privind posibilitatea consultării documentației de urbanism la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan, până la data de 10.10.2017.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate: Andru Virgil, SC WEST END ESTATE SRL, SC VALNEL CONSTRUCT SRL, Francescu Viorica, Marocico Ilie și Elena.

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

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea 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

Șef Serviciu,
arh.Sandra Dinulescu

Întocmit,
Angelica Giura



MEMORIU

faza P.U.D.

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI :

beneficiar	SC EXPO DESIGN SYSTEM SRL
denumirelucrare	INTOCMIRE PUD – CONSTRUIRE HALA DE DEPOZITARE SI FABRICARE DE STANDURI EXPOZITIONALE (ETAPA I) SI CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA, REGIM DE INALTIME P+1E (ETAPA II)
amplasament	jud. ARAD, ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD-ZADARENI, FN, CF 316789
proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	75/2017
faza de proiectare	P.U.D.

1.2. OBIECTUL LUCRARII :

Prezenta documentație faza P.U.D. se întocmește la solicitarea beneficiarului SC EXPO DESIGN SYSTEM SRL , pentru stabilirea și crearea condițiilor de amplasare pe terenul ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD-ZADARENI, FN, CF 316789 a 2 constructii cu regimul de înălțime P + 1E și cu destinația : (1) HALA DE DEPOZITARE SI FABRICARE DE STANDURI EXPOZITIONALE si (2) HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA, impremuirea parcelei precum și a unei platforme carosabile necesară accesului pentru aprovizionare și parcajelor auto.

Pe terenul studiat se propune - conform CU nr. 753 din 5 mai 2017 - amplasarea construcțiilor menționate mai sus și a amenajărilor aferente (alei carosabile, parcaje, pietonale, spații verzi, etc.); terenul este proprietate privată înscris în CF nr. 316789, St= 13 000 mp, arabil în intravilan.

Documentatia se elaboreaza in conformitate cu Metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu,indicativ : G M 009-2000.

2. INCADRARE IN ZONA

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE :



Zona studiată este amplasată în intravilanul municipiului Arad – Zona Industrială Sud Arad-Zadareni. Pe amplasament a fost realizat PUZ – Zona industrială SUD Arad-Zadareni aprobat prin **HCLM nr.59 din 29.03.2005**. Se va corela PUD-ul cu documentația PUZ anterior menționată.

Terenul de amplasament al obiectivelor propuse se încadrează în mun. Arad, UTR nr.46-Zona Z1 subzona S1B. Se vor autoriza construcții pentru prestări servicii, depozitare, industrie nepoluantă.

- P.O.T. maxim admis = 40,00 %
- C.U.T. maxim admis = 1,20
- Regim de înălțime P+2, cu înălțimea maximă la cornișă 21,00 m
- Spațiu verde minim 20%
- Parcări obligatorii în interiorul parcelelor.

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D. :

Nu este cazul.

Nu au fost întocmite/aprobate alte documentații pentru acest amplasament concomitent cu prezentul P.U.D.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona studiată este amplasată în intravilanul municipiului Arad – Zona Industrială Sud Arad-Zadareni.

Terenul de amplasament al obiectivelor propuse se încadrează în mun. Arad, UTR nr.46-Zona Z1 subzona S1B- prestări servicii, depozitare, industrie nepoluantă.

3.1. Folosința terenului

Incinta studiată, în suprafață de 13 000 mp, are ca și categorie de folosință „arabil în intravilan”. Parcela are următoarele caracteristici:

- terenul se află în proprietatea privată a beneficiarului SC EXPO DESIGN SYSTEM SRL conform extras C.F. 316789.
- CF-ul este grevat de sarcini în favoarea băncii PIREUS BANK ROMANIA, interdicție de înstrăinare, grevare, demolare și a promisiunii de grevare cu ipoteca a construcțiilor viitoare în favoarea lui PIREUS BANK ROMANIA S.A. SUCURSALA ARAD
- posibilitate de acces dinspre DJ 682 Arad- Zadareni prin DC 2435
- terenul are formă dreptunghiulară, cu frontul stradal de 103.40 m și adâncimea de aproximativ 129.00 m.

În zona strict studiată, folosința predominantă a terenului este aceea de „arabil în intravilan” (74.88 %), apoi urmează destinația circulației carosabile, calea de comunicație feroviară.

Majoritatea terenurilor sunt proprietate privată a persoanelor fizice și juridice iar terenurile destinate circulațiilor auto și zonelor verzi de protecție a carosabilului aparțin domeniului public al statului.

3.2. Analiza fondului construit existent

Aspectul arhitectural-urbanistic al zonei este caracteristic dezvoltării peri-urbane industriale și de depozitare, cu clădiri de tip hală, realizate în ultimii 5-10 ani, într-o stare tehnică foarte bună, din materiale



durabile (structură de rezistență metalică sau beton armat prefabricat). Regimul de înălțime pentru acest tip de construcții este Parter înalt/P+1E. În estul zonei studiate, înspre cartierul Aradul Nou, există hale de depozitare și producție, zona fiind în prezent în proces de dezvoltare.

Halele existente sunt desfășurate de-a lungul DJ 682 Arad- Zadareni, amplasate retras de la aliniamentul drumului. Terenurile cu construcții sunt deservite de alei carosabile de acces și parcaje.

Construcțiile existente în zona studiată au următoarele caracteristici:

- funcțiunea predominantă – prestări servicii (spălătorie auto, întreținere auto)
- regim de înălțime:
 - parter înalt sau P+1
- stare tehnică:
 - bună
- vechime construcții:
 - 5-10 ani
- materiale de construcție utilizate:
 - structură în cadre, cu închideri BCA
 - structură metalică cu închideri cu panouri tip sandwich

Din punct de vedere arhitectural-urbanistic, zona are un aspect semiindustrial, cu o volumetrie relativ monotonă, densitate mică a clădirilor și fronturi stradale neconstruite.

3.3. Analiza geotehnică

Pe amplasament a fost realizat PUZ – Zona industrială SUD Arad-Zadareni aprobat prin **HCLM nr.59 din 29.03.2005**. Analiza geotehnică face parte din studiul geotehnic realizat pe amplasament pentru PUZ-ul mai sus menționat. PUD-ul se corelează cu documentația PUZ.

3.3.1. Date generale:

- geomorfologic: terenul este plan, fiind situat pe terasa superioară a râului Mureș, pe Campul Zadarlac;
- geologic: formațiuni neogene dispuse transgresiv și discordant peste fundament cristalin;
- hidrogeologic: alternanța dintre straturile permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane în funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

Conform Normativului P100-1/2013, construcția se află pe harta de macrozonare seismică a țării în zona seismică având $ag=0,20g$, perioada de colț $T_c=0,7sec$. Adâncimea de îngheț – dezgheț, conf. STAS 6054/77 este 0,80m.

3.3.2. Stratificația terenului:

Pentru determinarea condițiilor de fundare au fost executate două foraje manuale, care a evidențiat o stratificație relativ uniformă, constituită din:

- umpluturi până la 0,80m;
- complex argilos cafeniu gălbui plastic vârtos până la adâncimea de 3,60m;
- complex argilos prăfos nisipos cafeniu gălbui plastic consistent, neepuizat până la baza forajului (5,00m).

3.3.3. Apa subterană:



La data executării lucrărilor, apa freatică a fost interceptată la adâncimea de 3,70m; variația ei este condiționată de cantitatea de precipitații căzută în zonă și de debitul Mureșului; se estimează un regim ascensional al apei până la -1,80m față de CTN.

3.3.4. Concluzii și recomandări:

Fundarea se va realiza obligatoriu prin depășirea stratului de umpluturi și sol vegetal, la adâncimea de minim 1,20m. $P_{conv.}=230$ kPa (pentru $b=1$).

3.4. Căile de comunicații

Zona studiată este străbătută pe direcția Vest-Est de DJ 682 Arad - Zadareni, care este un drum de categoria a IV-a, cu o banda de circulație pe sens, cu îmbrăcăminte asfaltică. Strada este iluminată public până la intersecția cu DC 2435.

4. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

4.1. Elemente de temă

4.1.1. Determinarea configurației geometrice a terenului necesar pentru amplasarea obiectivelor solicitate:

- A – HALA DE DEPOZITARE SI FABRICARE DE STANDURI EXPOZITIONALE,
P+1E, cu $A_c = 2600$ mp (ETAPA I)
- B – HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA ,P+1E, cu $A_c = 2600$ mp, (ETAPA II)
- C– platformă carosabilă, cu $A_c = 2975$ mp

Terenul disponibil pentru realizarea obiectivului A,B si C are suprafața totală de 13 000 mp. Acesta are dimensiunile 13.46m x 89.95m x 129.24m x 94.71m x 128.62m.

Datele referitoare la teren au fost detaliate la cap. 3.1.

4.1.2. Lucrări de construcții propuse a fi executate:

Conform solicitărilor beneficiarului, a caracteristicilor specifice clădirilor de depozitare si productie, a caracteristicilor dotărilor tehnico-edilitare din zonă, a prevederilor, standardelor și normativelor în vigoare, se preconizează următoarele lucrări:

- a. îndepărtarea stratului vegetal
- b. săpături pentru fundații continue sau izolate
- c. sprijiniri, cofrări, armari, turnare betoane în fundații
- d. montaj stâlpi și grinzi metalice
- e. montaj pereți exteriori tip Ondatherm
- f. șarpante și învelitori
- g. tencuieli, zugrăveli, placaje
- h. montare tâmplărie interioară și exterioară
- i. instalații interioare – apă, canal, electrice, telefonie
- j. centrală termică pe gaz și distribuție
- k. racordarea la utilitățile stradale



l. sistematizare verticală, platforme carosabile, alei pietonale

m. plantații, gazon, etc.

Acestea se pot completa/modifica conform autorizației de construire sau în cazul identificării pe teren a unor rețele.

4.1.3. Principali parametri tehnici

Conform datelor furnizate de către beneficiar, construcțiile propuse au funcțiunile specifice destinațiilor, birouri firmă, prezentare marfă și fabricare de standuri expoziționale, cu amenajări exterioare care să asigure accese carosabile, parcaje, pietonale, zone verzi amenajate.

Construcțiile prezintă următoarele caracteristici:

A – HALA DE DEPOZITARE SI FABRICARE DE STANDURI EXPOZITIONALE,

P+1E, cu $A_c = 2600$ mp (ETAPA I)

B – HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA, P+1E, cu $A_c = 2600$ mp, (ETAPA II)

C – platformă carosabilă, cu $A_c = 2975$ mp

4.1.4. Rezistența și stabilitatea

Calitativ și structural, clădirea va fi proiectată și executată conform Legii 10/2016, privind calitatea în construcții. Tipul și caracteristicile specifice se vor fi stabili definitiv la faza următoare a proiectului.

Se vor folosi materiale durabile, cum sunt: betonul pentru fundații, structură de rezistență metalică, pereți exteriori tip sandwich Ondatherm, planșee de beton pe structură metalică și învelitoare panouri termoizolate tip Ondatherm, echipamente și instalații aferente. În acest fel, va fi asigurată rezistența și stabilitatea clădirii pe toată durata exploatării ei.

Amenajări exterioare – constau în:

- Plantare vegetație medie și mare
- Gazon și rondouri cu flori
- Alei și trotuare dalate pentru acces și legături între clădiri
- Iluminat incintă și accese
- Platformă carosabilă cu parcaje

Caracteristici tehnice pentru conformarea cu sistemul calității în construcții

Construcțiile propuse se încadrează în :

- | | |
|--|--------------|
| ○ Categoria de importanță - normală „C” | HGR 766/97 |
| ○ Clasa de importanță – III | P 100/2013 |
| ○ Zonă seismică de calcul $a_g=0,20g$, $T_c=0,70$ | P 100-1/2013 |
| ○ Grad rezistență la foc – III | P 118 /2013 |
| ○ Riscul la incendiu – mediu | P 118 /2013 |

4.1.5. Igiena, sănătatea oamenilor, protecția mediului

Construcțiile propuse nu constituie nici un pericol pentru:

- poluarea solului, a apei, deoarece toate instalațiile sanitare vor fi racordate la utilitățile existente; apele menajere se colectează și dirijează spre rețeaua edilitară de canalizare menajeră
- poluarea aerului, deoarece instalația de încălzire propusă este cu centrale termice omologate, cu emisii sub limitele permise de normative; în clădiri nu se desfășoară activități poluante fonic.



Nu se depozitează sau utilizează substanțe toxice sau cu pericol de explozie. În timpul exploatării construcțiilor se produc exclusiv deșeuri menajere curente; în zonă este rezolvată complet problema preluării și transportului gunoierului la rampa ecologică municipală.

4.2. Propuneri de organizare a terenului

Pe suprafața de teren din proprietatea beneficiarului se amplasează:

Corp A - cu dimensiunile maxime de 33.00m × 80.00 m – retras de la frontul stradal cu 10.55 m

Corp B - cu dimensiunile maxime de 33.00m × 80.00 m – aliniat cu corpul A insa din cauza neregularitatilor terenului acesta va fi retras cu retras de la frontul stradal cu 10.25 m.

Platformă carosabilă cu parcaje – va fi amenajată în zona cuprinsă între corpul A si B, pentru accesul autovehiculelor plus autovehiculelor cu marfă si pentru rezolvarea a 24 locuri de parcare (12 locuri pentru fiecare hala). Pentru manevre de întoarcere si acces la hala a autovehiculelor cu marfă va fi realizata o platforma in zona de SE a parcelei conform partilor desenate.

4.3. Regimul de înălțime

Construcțiile propuse corp A si B vor avea regimul de înălțime P+1E, cu următoarele înălțimi față de CTS:

Corp A – cornişă: +7,00m

4.4. Regimul de aliniere al construcțiilor

Distanțele minime ale construcțiilor față de limitele parcelelor în care sunt înscrise sunt:

Corp A
NV – 10,55 m
NE – 3,40 m
SE – 39,90 m
SV – 61,10 m

Corp B
NV – 10,25 m
NE – 55,70 m
SE – 42,30 m
SV – 9,10 m

4.5. Modul de utilizare al terenului

Modul de ocupare a terenului, funcțiunile propuse, amplasarea și configurația construcțiilor propuse, amenajările aferente sunt în concordanță cu Certificatul de Urbanism nr. 753 din 5 mai 2017 și prevederile Regulamentului General de Urbanism referitoare la UTR nr. 46.

Terenul total studiat este de 6.400mp, iar terenul propriu-zis are o suprafață de 1.500mp. Indicii de utilizare a terenului sunt:

P.O.T. existent = 0,00%

C.U.T. existent = 0,00

P.O.T. propus = 40,00%

C.U.T. propus = 1,20



4.6. Bilanț teritorial aferent suprafețelor studiate

BILANT TERITIRIAL ZONA STUDIATA

Nr. Crt.	Funcțiuni existente și propuse	Existent (ha)	%	Propus (ha)	%
1.	Teren arabil în intravilan	1.767	74.88	0.467	19.79
2.	Hale depozitare si productie	0.000	0.00	0.520	22.03
3.	Cai comunicatie rutiera din domeniul public	0.057	2.45	0.061	2.60
4.	Cai comunicatie rutiera din domeniul privat	0.000	0.00	0.281	11.92
5.	Cai comunicatie pietonala din domeniul privat	0.000	0.00	0.030	1.27
6.	Cai comunicatie feroviara	0.226	9.60	0.226	9.60
7.	Spatii verzi din domeniul public	0.226	9.60	0.222	9.43
8.	Spatii verzi din domeniul privat	0.000	0.00	0.454	19.26
9.	Ape	0.096	4.08	0.960	4.08
TOTAL GENERAL		2.360	100	2.360	100

BILANT TERITIRIAL INCINTA PROPUNERI

Nr. Crt.	Funcțiuni existente și propuse	Existent (ha)	%	Propus (ha)	%
1.	Teren arabil în intravilan	1.300	100	0.000	0.00
2.	Hale depozitare si productie	0.000	0.00	0.520	40.00
3.	Cai comunicatie rutiera din domeniul public	0.000	0.00	0.000	0.00
4.	Cai comunicatie rutiera din domeniul privat	0.000	0.00	0.281	21.64
5.	Cai comunicatie pietonala din domeniul privat	0.000	0.00	0.030	2.30
6.	Cai comunicatie feroviara	0.000	0.00	0.000	0.00
7.	Spatii verzi din domeniul public	0.000	0.00	0.000	0.00
8.	Spatii verzi din domeniul privat	0.000	0.00	0.468	36.06
9.	Ape	0.000	0.00	0.000	0.00
TOTAL GENERAL		1.300	100	1.300	100



4.7. Circulația terenurilor

Terenul propus pentru realizarea investiției nu își modifică statutul juridic de domeniu privat. Prin prezentul P.U.D. se propune stabilirea și crearea condițiilor de amplasare pe terenul ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD-ZADARENI, FN, CF 316789 a 2 construcții cu regimul de înălțime P + 1E și cu destinația : (1) HALA DE DEPOZITARE SI FABRICARE DE STANDURI EXPOZITIONALE si (2) HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA, împrejurirea parcelei precum și a unei platforme carosabile necesară accesului pentru aprovizionare și parcajelor auto.

După finalizare, construcțiile se vor nota în Cartea Funciară.

5. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

5.1. Alimentare cu apă

5.1.1. Situația existentă

Amplasamentul nu dispune de rețea de alimentare cu apă.

5.1.2. Situația propusă

Se propune extinderea rețelei de apă existentă adiacent drumului județean 682 Arad- Zadareni si racordare la aceasta printr-un cămin de apometru amplasat la limita de proprietate. Conductele de apă din incintă se vor monta îngropat în pământ.

Vis a vis de alimentarea cu apă a parcelei nu se exclude posibilitatea de realizare a unui put forat dacă analiza cost-beneficiu arată acest lucru.

5.2. Canalizarea menajeră

5.2.1. Situația existentă

Amplasamentul nu dispune de rețea de canal menajer și nici de rețea canal pluvial.

5.2.2. Situația propusă

Canalizarea menajera va fi realizata printr-un bazin vidanjabil iar apele pluviale de pe platforme si constructii vor fi colectate si stocate intr-un bazin de retentie. In cazul platformelor cu circulatie auto se va introduce un separator de hidrocarburi care va filtra apele pluviale inainte de deversarea in bazinul de retentie. Bazinul vidanjabil va fi golit periodic de o vidanja.

Apele colectate prin separatorul de hidrocarburi si ajunse in bazinul de retentie vor fi deversate in canalul CN 2442.

5.3. Energie electrică, telecomunicații

5.3.1. Situația existentă

Pe amplasamentul viitoarei construcții nu sunt rețele electrice sau de telefonie.

5.3.1. Situația propusă



Pentru asigurarea cu energie electrică a amplasamentului se va realiza un racord la rețeaua electrică existentă adiacenta drumului județean 682 Arad- Zadareni. Se propune realizarea unei linii electrice subterane de la DJ 682 pana la amplasament. Racordul se va realiza prin foraj orizontal.

Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse va fi de minim 0,6 m.

Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal de la bordura drumului spre trotuar și traseul cablului electric, va fi de minim 0,5 m.

Se vor respecta toate condițiile din avizului favorabil Nr. Inregistrare 199579988, dat de furnizor și anexat documentației.

Nu se vor executa lucrări de telefonie.

5.4. Gaze naturale, energie termică

5.4.1. Situația existentă

Adiacent drumului comunal Dc 2435, pe partea opusă amplasamentului există conductă de gaz care poate asigura alimentarea cu gaz a clădirilor propuse.

5.4.2. Situație propusă

Branșamentul de gaz se va realiza printr-un foraj orizontal. La limita de proprietate se va monta un post de măsurare – reglare. Conducta de gaz din incintă se va monta îngropată în pământ.

Pentru încălzirea clădirii se va folosi un cazan de perete cu evacuarea forțată a gazelor arse, care va prepara și apă caldă menajeră.

6. MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI CONSTRUIT ȘI NATURAL

6.1. Salubritate

Specificul clădirilor propuse – (1) HALA DE DEPOZITARE ȘI FABRICARE DE STANDURI EXPOZITIONALE și (2) HALA DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ – elimină riscul producerii de deșeuri toxice sau periculoase; cele menajere sau vegetale se vor aduna în pubele de gunoi amplasate în spații special amenajate și se vor preda la serviciul de salubritate orășenesc în vederea depozitării la rampa de gunoi ecologică.

Curățenia pe terenul studiat va fi responsabilitatea proprietarului.

6.2. Măsuri de protecția muncii și PSI

Pe toată durata proiectării, execuției și exploatării clădirilor se va asigura în totalitate respectarea normelor generale, locale și specifice de NTSM și PSI.

Proiectarea și execuția va fi în concordanță cu:

- Normativ P-118/2013
- Legea 350/2001
- Ordinul nr.163/2007

Se interzice schimbarea destinației și funcțiunilor în clădirile ce fac obiectul prezentului P.U.D.

6.3. Disfuncționalități în zonă



Desi zona are un mare potential amplasamentul are mici disfuncionalitati :

- necesitatea pastrarii zonei de protectie a caii ferate si a canalului
- lipsa unor retele edilitare
- pastrarea stadiului actual duce la degradarea zonei si a infrastructurii.

6.4. Aspectul exterior al construcțiilor

Considerăm că propunerile acestui proiect – o arhitectură a construcțiilor metalice contemporane, funcțională și estetică – sunt soluția optimă pentru procesul de dezvoltare pe care îl parcurge zona, păstrându-se funcțiunile existente și îmbunătățindu-se aspectul arhitectural-urbanistic al zonei. Se propun materiale de construcție actuale.

6.5. Amenajările exterioare

Pe domeniul public se propun lucrări de racordare la căile carosabile existente. Pe terenul privat se va amenaja o platformă carosabilă cu 24 locuri de parcare autovehicule mici și spațiu manevre pentru autovehiculele cu marfă. Structura rutieră propusă atât pentru locurile de parcare cât și pentru drumul de acces este una de tip elastic (îmbrăcăminte din pavaj, cu baza din nisip, piatră spartă și balast compactat). Pe domeniul privat vor mai amenaja alei pietonale și zone verzi . Amenajările exterioare în incinta studiată sunt în concordanță cu cele prezentate la cap.4.2.

7. CONCLUZII

Realizarea clădirilor propuse prin acest proiect va avea un efect pozitiv la nivel urbanistic, dar și economico-social în zonă, deoarece prin realizarea investiției se va diversifica volumetria zonei, se vor extinde rețelele edilitare existente și se vor diversifica serviciile către populație oferite în zonă.

De asemenea, materializarea propunerilor prezentului proiect va contribui la dezvoltarea zonei, păstrându-i funcțiunea predominantă, aceea de prestări servicii.

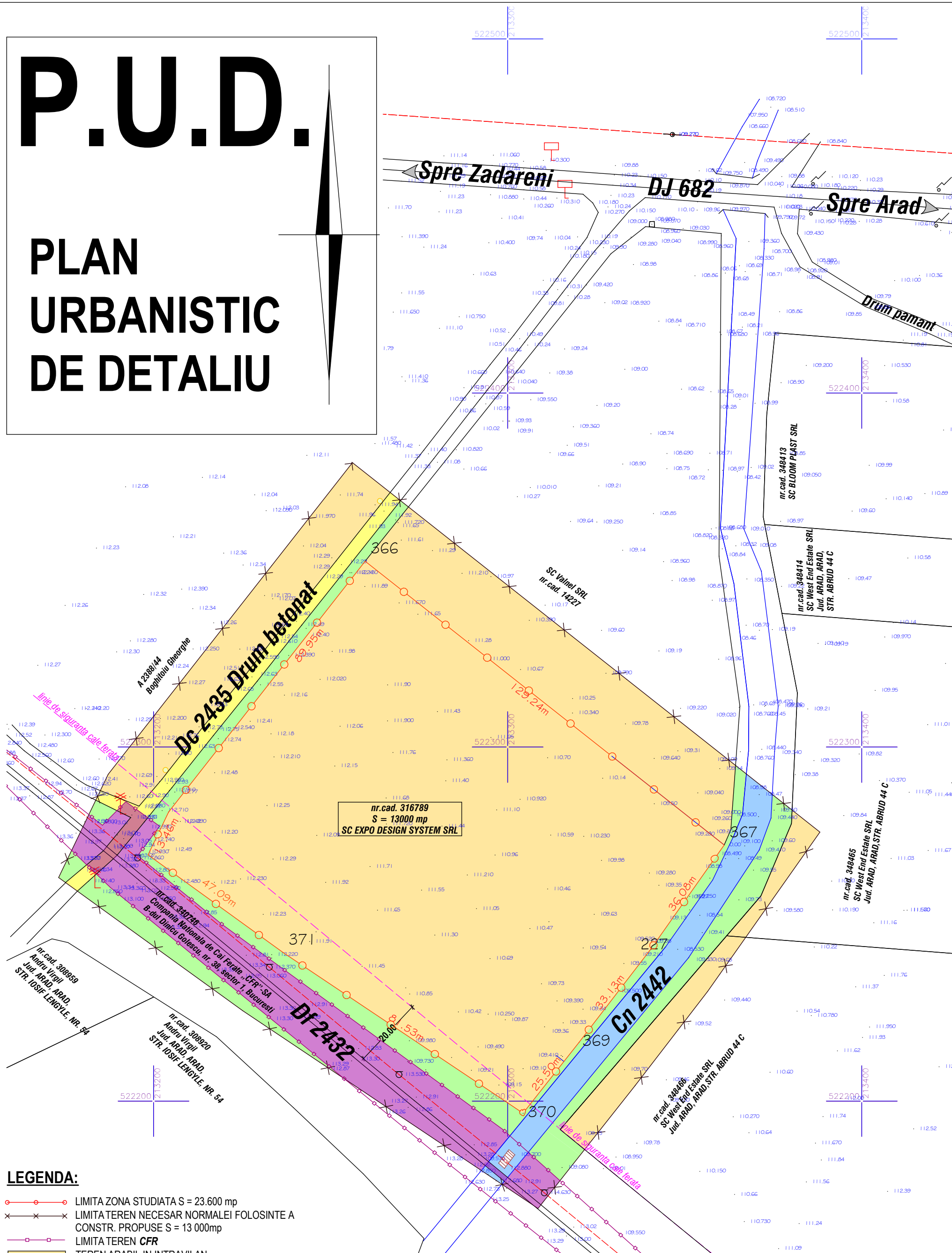
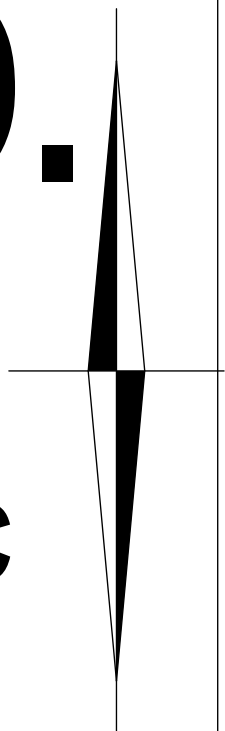
Din aceste motive, considerăm propunerile proiectului ca fiind categoric în beneficiul zonei.

Data
Septembrie 2017

Sef proiect,
arh. NAGY-VIZITIU AI.

Intocmit,
arh. LUNGU Andreea

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

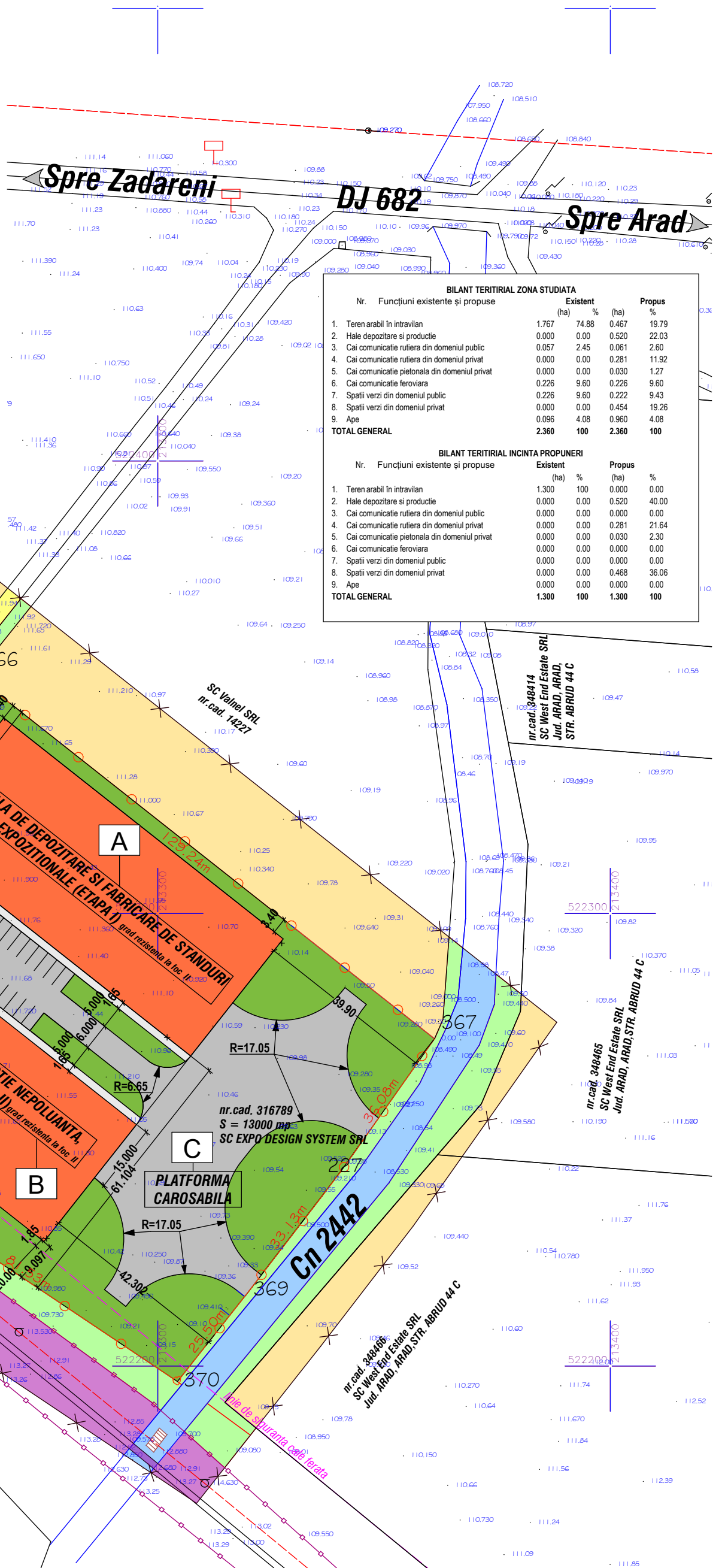


	LIMITA ZONA STUDIATA S = 23.600 mp
	TEREN NECESAR NORMALEI FOLOSINTE A CONSTR. PROPUSE S = 13 000mp
	LIMITA TEREN CFR
	TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
	DRUM COMUNAL
	CANAL
	CALE FERATA
	GURA AERISIRE CONDUCTA GAZ EXISTENTA
	PANOU RUTIER EXISTENT
	STALP LEA EXISTENT
	SEMNAL CALE FERATA EXISTENT
	CALE FERATA EXISTENTA
	STALP ILUNIMAT EXISTENT
	STALP LINIE ELECTRICA CALE FERA EXISTENT

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Daciai, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212065 fax: 0257212069 stacons_arad@yahoo.ro www.stacons.ro				Beneficiar: SC EXPO DESIGN SYSTEM SRL	Nr. proiect: 75/2017
			Scara:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUD - CONSTRUIRE HALA DE DEPOZITARE SI FABRICARE DE STANDURI EXPOZITIONALE (ETAPA I) SI CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA, REGIM DE INALTIME P+1E (ETAPA II) jud. ARAD, ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD-ZADARENI, FN, CF 316789	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA			
SEF PROIECT	arh. NAGY-VIZITIU AI				
PROIECTAT	arh. LUNGU Andreea		Data: septembrie 2017		
DESENAT	arh. LUNGU Andreea			Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr.: 01 A

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU



BILANT TERITIRIAL ZONA STUDIATA					
Nr.	Funcțiuni existente și propuse	Existent		Propus	
		(ha)	%	(ha)	%
1.	Teren arabil în intravilan	1.767	74.88	0.467	19.79
2.	Hale depozitare și producție	0.000	0.00	0.520	22.03
3.	Cai comunicație rutiera din domeniul public	0.057	2.45	0.061	2.60
4.	Cai comunicație rutiera din domeniul privat	0.000	0.00	0.281	11.92
5.	Cai comunicație pietonală din domeniul privat	0.000	0.00	0.030	1.27
6.	Cai comunicație feroviară	0.226	9.60	0.226	9.60
7.	Spatii verzi din domeniul public	0.226	9.60	0.222	9.43
8.	Spatii verzi din domeniul privat	0.000	0.00	0.454	19.26
9.	Ape	0.096	4.08	0.960	4.08
TOTAL GENERAL		2.360	100	2.360	100

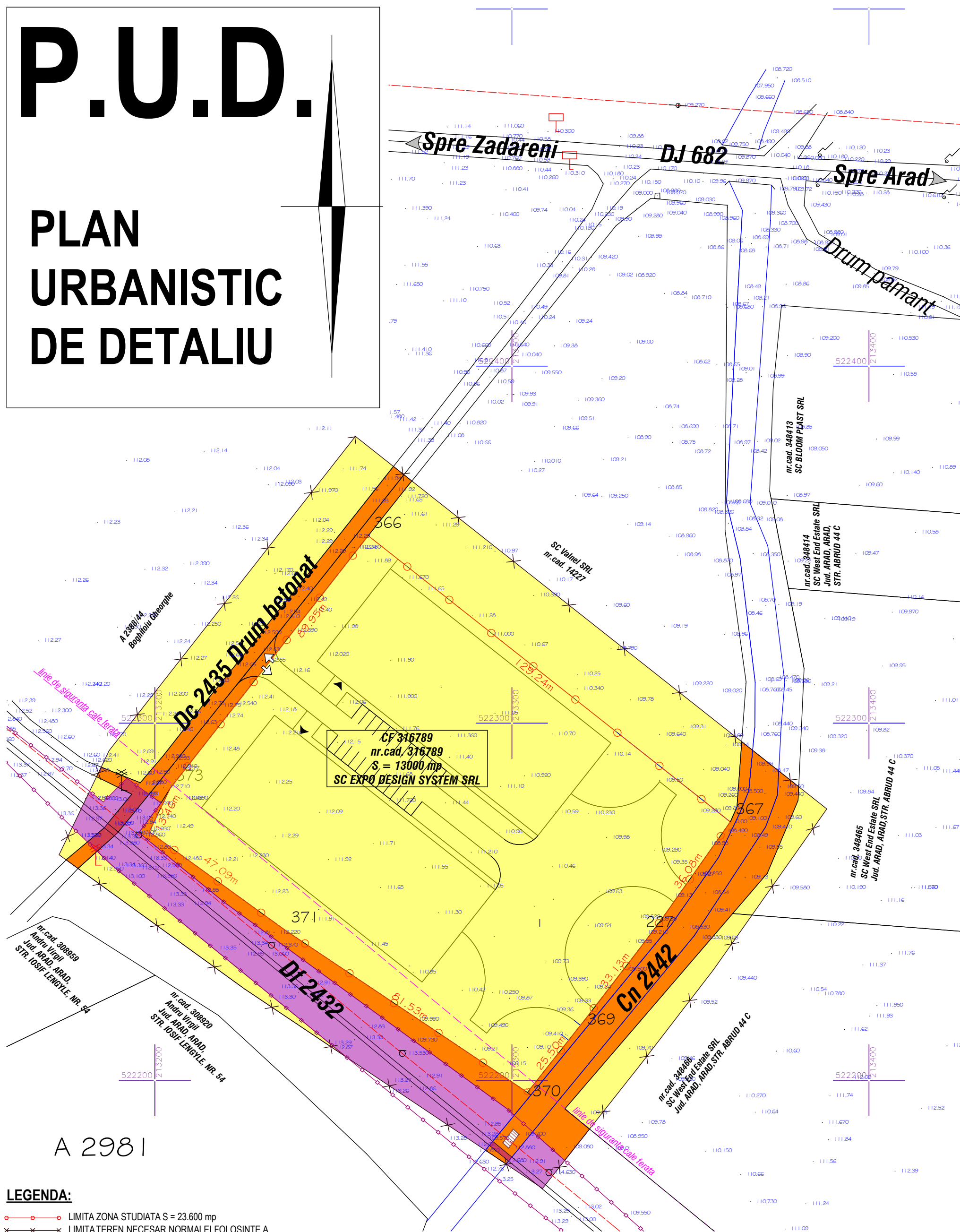
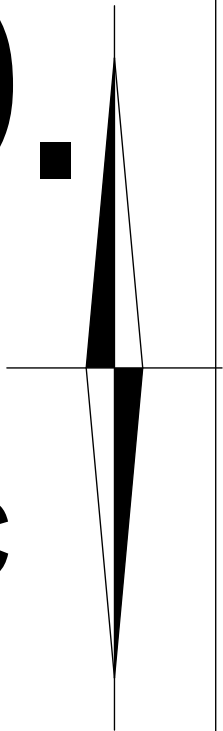
BILANT TERITIRIAL INCINTA PROPUNERI					
Nr.	Funcțiuni existente și propuse	Existent		Propus	
		(ha)	%	(ha)	%
1.	Teren arabil în intravilan	1.300	100	0.000	0.00
2.	Hale depozitare și producție	0.000	0.00	0.520	40.00
3.	Cai comunicație rutiera din domeniul public	0.000	0.00	0.000	0.00
4.	Cai comunicație rutiera din domeniul privat	0.000	0.00	0.281	21.64
5.	Cai comunicație pietonală din domeniul privat	0.000	0.00	0.030	2.30
6.	Cai comunicație feroviară	0.000	0.00	0.000	0.00
7.	Spatii verzi din domeniul public	0.000	0.00	0.000	0.00
8.	Spatii verzi din domeniul privat	0.000	0.00	0.468	36.06
9.	Ape	0.000	0.00	0.000	0.00
TOTAL GENERAL		1.300	100	1.300	100

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA S = 23.600 mp
- x—x—x— LIMITA TEREN NECESAR NORMALEI FOLOSINTE A CONSTR. PROPUSE S = 13 000mp
- LIMITA TEREN CFR
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- DRUM COMUNAL
- CANAL
- CALE FERATA
- CONTUR INDICATIV AL CLADIRILOR PROPUSE
- PLATFORME AUTO DIN DOMENIUL PRIVAT
- ALEI PIETONALE DIN DOMEIUL PRIVAT
- SPATIU VERDE AMENAJAT DIN DOMENIUL PRIVAT
- GURA AERISIRE CONDUCTA GAZ EXISTENTA
- ACCESSE PIETONALE LA CLADIRI
- ACCESSE CAROSABILE
- PANOU RUTIER EXISTENT
- STALP LEA EXISTENT
- SEMNAL CALE FERATA EXISTENT
- CALE FERATA EXISTENTA
- STALP ILUMINAT EXISTENT
- STALP LINIE ELECTRICA CALE FERA EXISTENT

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA	
EXPERT						
VERIFICATOR						
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257120865 fax: 0257120869 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  Inter-Conformity PROIECTARE & CONSULTANTA ISO 9001 : 2008 <td colspan="2">Beneficiar: SC EXPO DESIGN SYSTEM SRL</td> <td>Nr. proiect: 75/2017</td>				Beneficiar: SC EXPO DESIGN SYSTEM SRL		Nr. proiect: 75/2017
SPECIFICATIE				Titlu proiect:INTOCMIRE PUD - CONSTRUIRE HALA DE DEPOZITARE SI FABRICARE DE STANDURI EXPOZITIONALE (ETAPA I) SI CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA, REGIM DE INALTIME P+1E (ETAPA II) jud. ARAD, ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD-ZADARENI, FN, CF 316789	Faza: P.U.D	
SEF PROIECT	arh. NAGY-VIZITIU AI	SEMNTATURA	Scara:			
PROIECTAT	arh. LUNGU Andreea		Data:			
DESENAT	arh. LUNGU Andreea		septembrie 2017	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: 02 A	

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

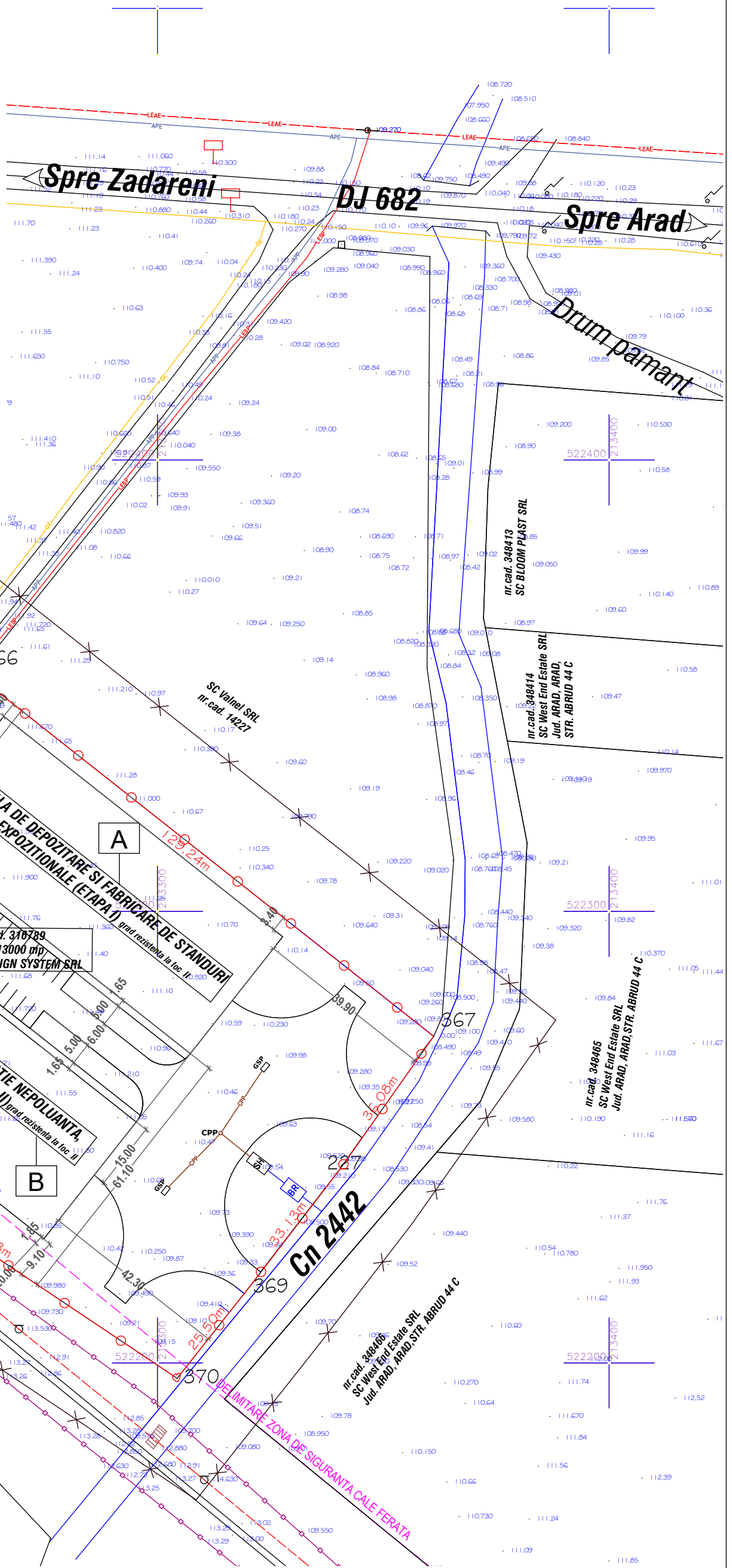
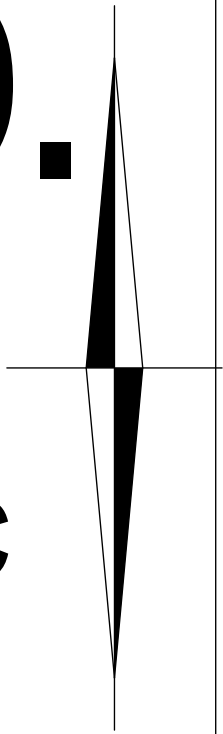


	LIMITA ZONA STUDIATA S = 23.600 mp
	LIMITA TEREN NECESAR NORMALEI FOLOSINTE A CONSTR. PROPUSE S = 13 000mp
	LIMITA TEREN CFR
	TEREN PROPRIETATEA PRIVATAA PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE
	TEREN PUBLIC DE INTERES NATIONAL
	TEREN PUBLIC DE INTERES LOCAL
	PANOU RUTIER EXISTENT
	STALP LEA EXISTENT
	SEMNAL CALE FERATA EXISTENT
	CALE FERATA EXISTENTA
	STALP ILUNIMAT EXISTENT
	STALP LINIE ELECTRICA CALE FERA EXISTENT

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212065 fax: 0257212069 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  InterConformity International Conformity ISO 9001 : 2008				Beneficiar: SC EXPO DESIGN SYSTEM SRL	Nr. proiect: 75/2017
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUD - CONSTRUIRE HALA DE DEPOZITARE SI FABRICARE DE STANDURI EXPOZITIONALE (ETAPA I) SI CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA, REGIM DE INALTIME P+1E (ETAPA II) jud. ARAD, ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD-ZADARENI, FN, CF 316789	Faza: P.U.D
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: Data: septembrie 2017	Titlu plansa: CIRCULATIA TERENURILOR	Plansa nr.: 03 A
SEF PROIECT	arh. NAGY-VIZITIU AI				
PROIECTAT	arh. LUNGU Andreea				
DESENAT	arh. LUNGU Andreea				

P.U.D.

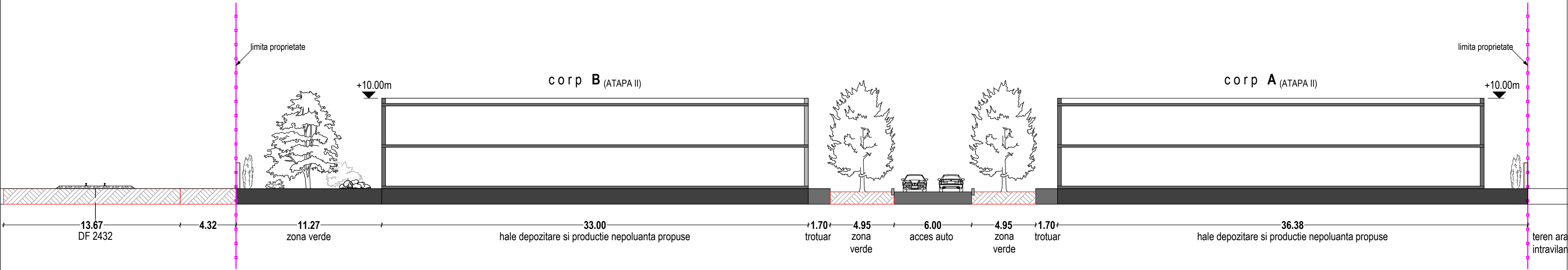
PLAN URBANISTIC DE DETALIU



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA S = 23.600 mp
- ××× LIMITA TEREN NECESAR NORMALEI FOLOSINTE A CONSTR. PROPUSE S = 13 000mp
- LIMITA TEREN CFR
- CONTUR INDICATIV AL CLADIRILOR PROPUSE
- DELIMITARE ZONA DE SIGURANTA CALE FERATA
- CA CAMIN APA
- SH SEPARATOR HIDROCARBURI SI DEZNISIPARE
- FS FOSA SEPTICA
- BR BAZIN RETENTIE
- BP BRANSAMENT GAZE NATURALE PROPUSE
- GSP GURA SCURGERE
- CPP CAMIN VIZITARE PLUVIAL
- APE CONDUCTA ALIMENTARE APA POTABILA EXISTENT.
- APP CONDUCTA ALIMENTARE APA POTABILA PROPUSE
- LEAE— LINIE ELECTRICA AERIANA EXISTENT
- LESP— LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPUSE
- CMP CONDUCTA CANAL MENAJER PROPUSE
- CPP CONDUCTA CANAL PLUVIAL PROPUSE
- GE CONDUCTA GAZ EXISTENT
- GP CONDUCTA GAZ PROPUSE
- GURA AERISIRE CONDUCTA GAZ EXISTENTA
- PANOU RUTIER EXISTENT
- STALP LEA EXISTENT
- SEMNAL CALE FERATA EXISTENT
- CALE FERATA EXISTENTA
- STALP ILUMINAT EXISTENT
- STALP LINIE ELECTRICA CALE FERA EXISTENT

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257120865 fax: 0257120869 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  InterConformity Integrare & Conformitate ISO 9001 : 2008				Beneficiar: SC EXPO DESIGN SYSTEM SRL	Nr. proiect: 75/2017
SPECIFICATIE				Titlu proiect:INTOCMIRE PUD - CONSTRUIRE HALA DE DEPOZITARE SI FABRICARE DE STANDURI EXPOZITIONALE (ETAPA I) SI CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA, REGIM DE INALTIME P+1E (ETAPA II) iud. ARAD, ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD-ZADARENI, FN, CF 316789	Faza: P.U.D
SEF PROIECT	arh. NAGY-VIZITIU AI	SEMNTURA	Scara:		
PROIECTAT	arh. LUNGU Andreea		Data:		
DESENAT	arh. LUNGU Andreea		septembrie 2017		
				Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 04 A



perspective corp A (ETAPA I)



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA	
EXPERT						
VERIFICATOR						
 STACONS proiectare & consultanta Soluționare Dezvoltare, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212880 fax: 0257212889 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  Inter-Conformity certificat de conformitate ISO 9001 : 2008 <td colspan="2">Beneficiar: SC EXPO DESIGN SYSTEM SRL</td><td>Nr. proiect: 75/2017</td>				Beneficiar: SC EXPO DESIGN SYSTEM SRL		Nr. proiect: 75/2017
SPECIFICATIE				Titlu proiect:INTOCMIRE PUD - CONSTRUIRE HALA DE DEPOZITARE SI FABRICARE DE STANDURI EXPOZITIONALE (ETAPA I) SI CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA, REGIM DE INALTIME P+1E (ETAPA II) jud. ARAD, ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD-ZADARENI, FN, CF 316789	Faza:	
SEF PROIECT	arh. NAGY-VIZITIU AI	SEMANTURA	Scara: 1:200		P.U.D	
PROIECTAT	arh. LUNGU Andreea		Data:		Plansa nr.: 05	
DESENAT	arh. LUNGU Andreea		septembrie 2017			
				Titlu plansa: PROFIL TRANSVERSAL si ILUSTRARE GRAFICA		