



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.: 80/2016

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

Denumire proiect: „CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE,
COMERT/SERVICII, CORP ADMINISTRATIV,
PLATFORME CAROSABILE si REZERVOR COMBUSTIBIL
SUBTERAN, CU AMENAJARILE AFERENTE”

Amplasament: str. ZONA INDUSTRIALA SUD nr. 5, 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. 80/2016 - PUD
Den. pr.Construire hala depozitare, comert/servicii
corp administrativ, platforme carosabile si
rezervor combustibil subteran cu
amenajarile aferente
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. 1049/21.06.2017 si plansa anexa
- V. CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1075/30.05.2016 si plansa anexa
- VI. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA – CF nr. 344736 Arad nr.cad. 344736
- VII. Acordul bancii UniCredit Bank
- VIII. 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, parcuri
- 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. 958/2016 din 29.06.2016
- 2. Plan topografic analogic si digital Arad nr. Cad 344736
- 3. Studiul geotehnic nr. 356/2016

LISTA CU AVIZE SI ACORDURI

- 1. Consultare CTATU si Raportul informarii si consultarii publicului nr. 63452/A2/20.10.2016
- 2. Aviz de principiu nr. 41591/T4/04.07.2016 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. 19580/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. CF 342178 Arad - servitute de trecere
- 5. Aviz amplasament S.C. Compania de Apa Arad S.A. nr. 24562 din 16.01.2017
- 6. Aviz de amplasament ENEL nr. 189042113 din 10.07.2017
- 7. Aviz de amplasament ENEL nr. 175666233 din 06.01.2017
- 8. Aviz Telekom nr. 647 din 27.12.2016
- 9. Aviz amplasament Delgaz Grid SA nr. 41 din 01.02.2017
- 10. Aviz amplasament Transgaz nr. 2912/5960 din 28.06.2017
- 11. Aviz amplasament Transelectrica nr. 7524/10.07.2017
- 12. Aviz MAI Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 730/16/AA-AR din 28.12.2016 - privind protectia civila
- 13. Aviz MAI Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 641/16/AA-AR din 28.12.2016 - privind securitatea la incendiu
- 14. Aviz ANIF nr. 13 din 22.02.2017
- 15. Notificare DSP Arad nr. 08 din 09.01.2017
- 16. Decizia etapei de incadrare nr. 6179 din 05.05.2017 a APM Arad
- 17. Aviz de principiu nr. 5167/269 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 HALA DEPOZITARE, COMERT/SERVICII, CORP
 ADMINISTRATIV, PLATFORME CAROSABILE SI REZERVOR
 COMBUSTIBIL SUBTERAN, CU AMENAJARILE AFERENTE
- Amplasament: str. ZONA INDUSTRIALA SUD, nr. 5
- 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. 1075 din 30.05.2016, eliberat de Primaria Municipiului Arad, pentru terenul amplasat in intravilanul municipiului Arad in stanga drumului judetean DJ 682 Arad – Zadareni, km 98+460.

Adresa postala a amplasamentului este str. Zona Industriala Sud nr. 5, Arad

Terenul are suprafata de 15.903mp conform Extrasului CF nr. 344736 Arad.

Zona studiata in suprafata de 32.856mp 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 15.903mp si are folosinta de pasune intravilan.

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

- hala pentru depozitare, servicii si logistica cu regim de inaltime S+P+1E partial,
- corp administrativ / servicii
- cabina sau cabine poarta in zona accesurilor auto;
- platforma carosabila cu locuri de parcare pentru camioane si autoturisme
- rezervor combustibil subteran pentru alimentarea camioanelor din flota proprie;
- spalatorie auto automata pentru masinile si camioanele firmei
- amenajari aferente cum ar fi semnalistica, obiecte edilitare (separatoare hidrocarburi, nisip, rezerva de apa, post trafo, etc)

2. INCADRAREA IN ZONA

2.1 Situareaq obiectivului in localitate

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

In partea de est a amplasamentului spre Arad este amplasat sensul giratoriu de acces la Zona 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.

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

Adresa amplasamentului este str. Zona Industriala Sud nr. 5, Arad. Terenul studiat este situat in partea sudica a municipiului Arad, in perimetrul „Zonei Industriale Arad Sud” accesibila din DJ 682 Arad - Zadareni, pe partea stanga spre Zadareni km 98+460m. Accesul se face intr-o prima etapa cu un racord direct din Dj 682 urmand ca in etapa a II-a accesul sa fie realizat dintr-un drum colector paralel cu DJ 682 si care accede in sensul giratoriu aflat la 220m de drumul de acces la parcele perpendicular pe Dj 682.

Terenul studiat are forma neregulata cu 2 laturi paralele. Frontul la strada colectoare perpendiculara pe DJ 682 este de 143,54m iar adancimea maxima este de 83,33m.

Vecinatatile parcelei sunt:

- Nord: parcela a Zonei Industriale Arad Sud proprietate a SC Wexa International SRL si SC WEXA PROD SRL
- Sud: drum de exploatare De2444 si canal HCN 2453
- Est: parcelele cu nr. cad 310744, cad 345011 si cad 317911 reglementate prin documentatii aprobate anterior (PUZ si RLU „CALEA ZADARENI – ARAD” aprobat prin HCLM Arad nr. 59/2005)
- Vest: parcela cu nr. cad 342178 destinata realizarii tramei stradale, reglementata prin documentatii aprobate anterior (PUZ si RLU „ZONA DEPOZITARE, COMERT/SERVICII, AMENAJARE ACCES DIN DJ 682” aprobat cu HCLM Arad nr. 36/2015) si parcela proprietate privata cu nr. cad 342465

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

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

2.2 Concluzii din documentatii deja elaborate

Amplasamentul si vecinatatile se regasesc ca obiect de studiu in”:

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

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

- Se vor autoriza constructii cu destinatie prestari servicii, depozitare, industrie nepoluanta, cladiri P – P+3 cu legare la CF;
- POT maxim admis = 40,00% in incinte si 35% pe zona Z1

- CUT maxim admis = 1,2 in incinte si 1,05 pe zona Z1
- Regim de inaltime P, P+2 cu inaltimea maxima a constructiilor – hale industriale este stabilita 21,0m la cornisa cu depasiri doar in cazuri impuse tehnologic sau cu elemente – simbol ale investitorilor strategici;
- Restrictii:
 - Respectarea functiunilor propuse
 - Interzicerea prevederilor de functiuni incompatibile (activitati poluante)
 - Respectarea zonelor de protectie fata de LEA si cai carosabile

Conform Regulamentului PUZ Zona depozitare, comert/servicii, amenajare acces din DJ 682, aprobat prin HCLM nr. 36/2015, sunt stabilite urmatoarele prevederi pentru terenurile invecinate cu incinta 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 CORP ADMINISTRATIV SI SERVICII, PLATFORMA CAROSABILA”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.

Dupa zona studiata cu aproximativ 600m spre Zadareni, drumul se ingusteaza la o banda de circulatie pe sens.

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.

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 studiata.

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 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.

Pe parcela situata la est de amplasament nr. cad 317911, exista o hala construita la 2,3m de limita de proprietate, cu regim de inaltime P+1E.

Conform bilantului teritorial din suprafata studiata de 32.856mp:

- 28.157mp reprezentand 85,70% sunt suprafete ocupate de pasuni in intravilan care au reglementata prin PUZ – uri aprobate functiunea de industrie, depozitare, comert/servicii;
- 898mp reprezentand 2,73% sunt suprafete ocupate de canal HCN 2453;
- 1.337 reprezentand 4,07% sunt suprafete ocupate de drumuri de exploatare sau drumuri de acces la parcele reglementate prin PUZ;
- 647mp reprezentand 1,97% sunt suprafete ocupate de zone verzi neamenajate adiacente canalului HCN2453;
- 1.817mp reprezentand 5,53% sunt suprafete ocupate de zone verzi amenajate de protectia la drumul de acces, reglementate prin PUZ.

Parametrii seismici caracteristici zonei: zona seismică de calcul „D”, cu $a_g=0,20g$ și $T_c=0,7\text{sec}$.

Terenurile din zona studiată sunt:

- Terenuri private aflate în proprietate persoanelor fizice sau juridice private, în suprafața de 30.616mp reprezentând 93,2%;
- Terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului (drumuri, canal zone de protecție) în suprafața de 2.240mp reprezentând 6,8%.

Din punct de vedere al categoriei de folosință, terenurile din zona studiată sunt în grupa „pasuni în intravilan”, categoria „ape statatoare” și categoria „drumuri”, conform metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar în localități, aprobată de M.L.P.A.T. cu Ordinul nr. 90/N/02 iunie 1997 și O.N.C.G.C. nr. 911-CP/02 iunie 1997.

3.3 Ocuparea terenurilor:

Incinta studiată aflată în proprietatea SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL are folosință „pasune în intravilan” conform extrasului CF nr. 344736 Arad.

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

3.4 Date ale studiului geotehnic.

Geomorfologic, amplasamentul prospectat aparține Câmpiei Muresului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureș și nu este afectat de fenomene fizico – mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline, granite și gresii arcoziene. Peste cristalin, situat la cca 1.000m adâncime stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale miocenului, panonianului și cuaternarului.

Regimul eolian: indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3m/s – 4m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15%).

Conform zonării seismice după Normativul P-100-1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colt $T_c=0,7\text{sec}$ și un coeficient seismic $a_g = 0,20$.

Adâncimea de îngheț este de 0,70 – 0,80m conform STAS 6054-77.

Forajele realizate pe amplasament au fost realizate cu o foreză mecanică, recuperajul obținut fiind de 90%.

Stratificatia terenului în forajul F1 (fata de cota terenului natural din punctul de execuție al forajului = 0,00) este constituită din:

- Sol vegetal în grosime de 0,10m (0,00 – 0,10m)
- Argilă plastic tare, maronie-negricioasă de 0,90m grosime (0,10 – 1,00m)
- Argilă prafoasă, plastic vartoasă, galbuie maronie de 0,55m grosime (1,00 – 1,55m)
- Argilă prafoasă plastic vartoasă, galbuie – maronie cu concrețiuni calcaroase de 2,95m grosime (1,55m – 4,50m) strat neepuizat.

În forajul F2 a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică (cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuție al forajului):

- sol vegetal în grosime de 0,10 m (0,00 - 0,10 m);

- argilă plastic vârtoasă, maronie-negricioasă de 0,80 m grosime (0,10 m - 0,90 m);
- argilă prăfoasă, plastic vârtoasă, gălbuie-maronie, cu concrețiuni calcaroase de 1,70 m grosime (0,90 - 2,60 m);
- argilă prăfoasă, plastic vârtoasă, gălbuie-maronie, cu limonitizări de 1,40 m grosime (2,60 m – 4,00 m); Strat neepuizat.

În forajul F3 a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică (cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuție al forajului):

- sol vegetal în grosime de 0,10 m (0,00 - 0,10 m);
- argilă plastic vârtoasă, maronie-negricioasă de 1,00 m grosime (0,10 m - 1,10 m);
- argilă prăfoasă, plastic vârtoasă, gălbuie-maronie, cu concrețiuni calcaroase de 1,40 m grosime (1,10 - 2,50 m);
- argilă prăfoasă, plastic vârtoasă, gălbuie-maronie, cu rare concrețiuni calcaroase și cu limonitizări de 1,50 m grosime (2,50 m – 4,00 m); Strat neepuizat.

Apa subterana nu a fost interceptata pana la adancimea de -4,50m 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 $P_{conv} = 250$ 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 reseaua 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 tip hala cu functiunea depozitare si comert/servicii, a unui corp administrativ si a unei cabine poarta conform plansei 02A – Reglementari urbanistice anexata si a amenajarilor aferente – parcaje, platforma incinta, rezervor combustibil subteran, spalatorie camioane.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- a) constructii noi:
 - hala depozitare cu regim de inaltime S+P+1E partial
 - corp administrativ cu regim de inaltime P+1
 - cabina poarta cu regim de inaltime P
- b) racorduri la retelele tehnico – edilitare si retele de incinta;
- c) sistematizarea verticala a terenului;
- d) platforme carosabile si racordul carosabil la strada de categoria 3 si strada colectoare racordata la DJ 682;
- e) trotuare de incinta;
- f) amenajare zone verzi;

Zona studiata are 32.856mp, iar incinta are o suprafata de 15.903 mp.

Interventiile din afara incintei se refera la racordurile la strada colectoare si extinderea retelelor edilitare.

Nu sunt propuse zonificari ale terenului, acesta fiind destinat unei singure functiuni, cea de hala de depozitare comert/servicii.

Constructii propuse:

- a) zone de implantare a constructiilor: 7536mp

- b) zone construibile $Sc = 5.488mp$ $Sdesf = 9.542mp$
- c) mobilare propusa: Hala depozitare, comert/servicii:
 - regim de inaltime S+P+1E partial
 - $Sc = 3.150mp$ $Sdesf = 8.562mp$
 - La parter hala va fi amenajata pentru depozitare, servicii, comert urmand ca la etaj (partial) sa fie amenajate, birouri, vestiare, grupuri sanitare, depozit de materiale mici, etc. iar la subsol vor fi spatii tehnice.
- d) Mobilare propusa: Corp administrativ, comert/servicii
 - Regim de inaltime P+1E
 - $Sc = 485mp$ $Sdesf = 970mp$
 - In corpul administrativ vor fi amenajate birouri vestiare cu grupuri sanitare, posibile zone de comert/servicii la parter/
- e) Mobilare propusa: Cabina poarta:
 - Regim de inaltime P
 - $Sc = 10mp$

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.

Cabina poarta va fi amplasata in apropierea accesului carosabil in incinta la minim 2,0m distanta de limita de proprietate spre strada din care se face accesul.

Incinta va fi imprejmuita perimetrala de un gard cu soclu plin si panouri din sarma impletita, sarma profilata sau profile metalice. Pe latura incintei spre vest spre parcelele cu nr. cad 310744 si 345011 este posibil amplasarea unei imprejmuiiri pline.

Inaltimea maxima a imprejmuirii va fi 2,4m.

4.2 Accesuri in incinta, platforme carosabile, parcuri

Accesurile in incinta vor fi in numar de doua, amplasate spre strada.

- Primul acces va fi in partea de nord a incintei spre zona de amplasare a halei
- al doilea acces/iesire va fi amplasat inspre mijlocul incintei dupa platforma de spalare a camioanelor.

Accesele vor avea o deschidere de 10m vor fi dotate cu porti metalice glisante si vor fi racordate la carosabilul strazii de acces cu raze de 15m.

Cele doua accese vor putea fi folosite (au gabaritul necesar) de masinile de pompieri.

In incinta vor fi amenajate parcuri pentru camioane (autotrenuri) si pentru autoturismele angajatilor, platforme carosabile.

In apropierea halei sa va amplasa un rezervor de combustibil subteran care va aproviziona cu motorina flota proprie firmei SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL.

Tot in apropierea halei se va amplasa o zona de 12 x 18m a carei folosinta va fi de spalatorie auto pentru camioanele firmei. Perimetral acesteia se vor monta panouri usoare de protectie.

Perimetral constructiei halei si cabinei poarta se vor realiza trotuare de protectie si zone verzi.

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

4.3 Bilant teritorial.

BILANT TERITORIAL INCINTA CU PROPUNERI URBANISTICE 15.903m

Teren aferent	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Pasune intravilan teren reglementat prin PUZ aprobat	15.903	100,00	-	-
Constructii propuse – hala depozitare comert/servicii, corp administrativ, cabina poarta	-	-	5.488	34,51
Spatii verzi			3.242	20,39
amenajate	-	-	2.520	15,84
de aliniament			722	4,54
Accese, platforme, parcaje, trotuare	-	-	7.173	45,10
TOTAL:	15.903	100,00	15.903	100,00

4.4 Sistemizarea verticala:

Nivelmentul terenului natural se desfasoara intre +111,820NMN si 113,904NMN. CTS in zona halei este stabilit la 113,700NMN iar cota $\pm 0,00$ pentru hala de depozitare este stabilit la 113,85NMN cu specificarea faptului ca o data cu intocmirea documentatiei de proiect tehnic este posibila o solutie cu parter ridicat la cota de descarcare a marfurilor ceea ce ar insemna o cota $\pm 0,00$ la 115,00NMN.

4.5 Criterii compozitionale si functionale.

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

4.6 Regimul de aliniere.

Aliniamentul zonei de implantare 1 propuse este:

- Minim 38,00 m fata de limita stradala a incintei spre drumul colector;
- Minim H/2 din inaltimea maxima a cladirilor si nu mai putin de 3,0 m fata de limita de nord (parcela cad 344735) si fata de cele dinspre est (parcelele cad 310744, cad 345011 si cad 317911 - parcele cu functiune industrie servicii/comert.
- Minim 112,45 m fata de punctul cel mai din sud al incintei

Aliniamentul zonei de implantare 2 propuse este:

- Minim H/2 din inaltimea maxima a cladirii si nu mai putin de 3,0 m fata de limita de est (parcela cad 317911) - parcela cu functiune industrie servicii/comert.
- 18,00m fata de limita de implantare nr. 1 a halei;
- Minim 52,34 m fata de punctul cel mai din sud al incintei.
- Minim 3,0m spre limita terenului spre drumul de exploatare.

Aliniamentul zonei de implantare 3 propuse este:

- Minim 2,0 m fata de limita stradala a incintei spre drumul colector;

- Minim 21,06 m fata de limita de nord a parcelei (nr. cad 344735);

4.7 Regimul de inaltime

Regimul de inaltime propus pentru constructiile tip hala este S+Parter inalt cu etaj partial cu inaltimea maxima de 8,0m fata de CTS.

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

Regimul de inaltime propus pentru cabina poarta este P cu inaltimea maxima de 4,0m.

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. 34,51 %

C.U.T. 0,60

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 20,39%. (minim 20,0%).

4.10 Parcaje.

In incinta se vor amenaja la sol un numar de cca. 37 locuri de parcare pentru camioane si un numar de cca. 33 locuri de parcare pentru autoturisme astfel: cate un loc de parcare la o suprafata de 100mp pentru unitatile de depozitare desfasurate pe mai mult de 1.000mp (minim necesar 32 locuri parcare camioane pentru hala si 12locuri de parcare pentru personalul corpului adm si 6 locuri pentru alte persoane – sau necesar 1loc la 50mp = 18locuri).

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).

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 prin racord cu raza de 15 m la strada colectoare propusa prin documentatiile de urbanism aprobate anterior:

a) drumul colector paralel cu DJ 682, la 10,00 m sud fata de carosabilul acestuia, cu o latime de 5,50 m, avand cate o banda de circulatie pe sens;

b) drumul de categoria 3, racordat la drumul colector propus la sud de DJ 682, care asigura accesul carosabil in incintele existente, avand cate o banda de circulatie pe sens, cu o latime totala de 7,00 m.

c) dirijarea circulatiei si reglementarea prioritatii pentru circulatia de pe drumul judetean s-a prevazut 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 judetean;

d) refacerea acostamentelor si a benzilor de incadrare afectate de largirea carosabilului existent;

e) in interiorul incintelor se vor amenaja platforme de parcare distincte pentru camioane si autoturisme, iar carosabilele de incinta vor fi racordate prin intersectii in "T" la drumul colector aprobat, cu raze de giratie de 15,00 m.

In incinta vor fi amenajate parcaje pentru autovehicule mici si autotrenuri, cu un drum interior avand intrare si iesire in strada colectoare invecinata.

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

Costul tuturor lucrarilor aferente amenajarii accesului rutier, precum si al semnalizarii rutiere (indicatoare si marcaje) necesare va fi suportat de catre beneficiarii din zona care beneficiaza de aceste amenajari, iar executia lucrarilor se va face de catre o unitate specializata in lucrari de drumuri.

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 inregistrata in CF 342135 Arad. Conducta pentru extindere retea este amplasata pe terenul aferent drumului colector inregistrat in CF 342178 Arad. Aceasta conducta va fi extinsa pe parcela având CF 342178 Arad, pâna la amplasamentul studiat.

Alimentarea cu apa a cladirilor 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 hidranti exteriori ai incintelor, hidranti interiori si sprinklerele, acolo unde este cazul. Debitul 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.

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 gravitacional 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 jgheburilor si burlanelor prevazute cu piese speciale pentru curatire.

Apele pluviale vor fi evacuate printr-o retea de canalizare de incinta propusa la canalul HCN 2453/2 amplasat la 6m 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.

Apel uzate provenite de la spalatoria de camioane vor fi preepurate mecanic prin trecerea lor printr-un separator de hidrocarburi si un deznisipator.

d) Alimentare cu gaze naturale si energie termica.

Reteaua de gaze naturale de pe drumul DJ682 Arad – Zadareni 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.

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

e) Alimentarea cu energie electrica.

Pentru noul obiectiv se va realiza alimentare auc 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.

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

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

- sistemele de siguranta (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere, etc.).

Hala va fi dotata cu instalatii de protectie: instalatii de împământare generala, echipotentializare si de protectie contra loviturilor de trasnet.

4.13 Regimul juridic al terenurilor

Terenul pentru care se întocmeste prezenta documentatie de urbanism este proprietate privata a persoanei juridice SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL, conform extrasului CF nr. 344736.

Este intabulat dreptul de servitute de trecere continuu, perpetuu, aparent, neintrerupt si permanent, cu piciorul si cu autovehiculele asupra imobilelor inscrite in CFE 342465 Arad si CFE 342178 Arad.

4.14 Valorificarea cadrului natural

Zona in studiu nu are un cadru natural valoros sau forme de relief care sa poata fi valorificate.

4.15 Gospodarirea deseurilor.

Incinta va avea o zona amenajata pentru depozitarea deseurilor in vederea colectarii si transportarii lor la rampa de gunoi ecologica a municipiului Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme. Deseurile vor fi colectate selectiv in vederea reciclarii acestora.

Deseurile de produse petroliere din separatoarele de produse petroliere se vor prelua de catre o societate autorizata in vederea valorificarii lor sau eliminarii acestora.

4.16 Protectia mediului

Propunerile si masurile de interventie privesc urmatoarele categorii de probleme:

- i. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare:
 - Poluarea solului si subsolului nu va avea loc deoarece in zona nu se vor desfasura activitati care sa polueze solul
 - Apele uzate menajere vor fi colectate prin rețeaua propusa din incinta si vor fi deversate la canalizarea menajera publica existenta prin prelungirea acesteia pana la amplasament;
 - Apele pluviale din incinta se vor colecta si evacua printr-o rețea de canalizare pluviala propusa si vor fi deversate in canalul HCN 2453/2 cu respectarea conditiilor impuse de Normativul NTPA 001/2002. Apele pluviale de pe platforma carosabila si parcuri vor fi preepurate in prealabil printr-un separator de produse petroliere.
 - Apele pluviale provenite de la spalatoria de camioane vor fi colectate si trecute prin separatoare de hidrocarburi si de nisip, inainte de a fi deversate in canalizarea menajera din incinta.
 - Nu se vor crea emisii de gaze sau alte substante toxice care in combinatie cu precipitatiile pot periclita calitatea apei si a solului. Obiectivul nu va constitui un factor de poluare a aerului prin emisiile sau imisiile rezultate in urma desfasurarii activitatii comerciale (servicii).
 - In cadrul obiectivului nu se vor desfasura activitati care sa presupuna probleme de radiatii.

- se vor asigura conditii pentru depozitarea in siguranta a materialelor de constructie, pe timpul executiei lucrarii astfel incat sa nu blocheze caile de acces, sa nu poata fi antrenate de vant sau de apele pluviale;
- se vor lua masuri pentru indepartarea de pe teren a deseurilor inerte si nepericuloase rezultate in urma lucrarilor;
- se vor lua masuri de prevenire a poluarii solului, subsolului si apelor cu produse poluante existente pe santier (carburanti, lubrifianti, etc.)
- Toate suprafetele active ale obiectivului vor fi betonate si acoperite. Suprafetele nebetonate vor fi gazonate si vor fi monitorizate orice fel de posibile poluari ale solului sau subsolului datorita emisiilor in aer.

ii. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament

Deseurile vor fi constituite in deseuri curente menajere rezultate de la angajati si clienti si ocazional din deseuri de tip produse petroliere (ulei de motor, motorina, etc).

Se va organiza o colectare selectiva a deseurilor menajere pentru a se asigura un grad ridicat de reciclare si re folosire.

Depozitarea deseurilor menajere se va face in europubele amplasate pe o platforma gospodareasca betonata aflata la intrarea in incinta de unde vor fi colectate si depozitate la deponeul ecologic al municipiului Arad.

Deseurile tehnologice daca se vor produce se vor colecta separat si se vor preda spre reciclare la unitati specializate, in vederea eliminarii lor controlate sau a valorificarii.

Deseurile de tip produse petroliere (ulei de motor, motorina, etc) ce provin din operatiunile de intretinere a camioanelor de transport vor fi colectate in recipiente etanse si neutralizate sau reutilizate de catre firme care sunt autorizate si activeaza in acest domeniu de colectare deseuri petroliere.

iii. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona prin pozitia ei nu are surse de risc naturale.

Cutremure de pamant:

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

Conform valorilor de mai sus, tinand seama de valoarea cea mai ridicata a intensitatii seismice la nivelul teritoriului national este 9 si valoarea cea mai ridicata a coeficientului seismic este 0,32 in PATJ Arad se concluzioneaza ca teritoriul nu apartine unei zone cu probleme deosebite din punct de vedere al expunerii constructiilor la riscul seismic. Aradul fiind in zona seismica MKS 7, se incadreaza intre unitatile administrativ teritoriale in care se impune initierea de masuri specifice in caz de urgenta.

Inundatii:

Pe riul Mures in zona municipiului Arad exista sistem de indiguire si nu este prezent fenomenul eroziunii malurilor.

Alunecari de terenuri:

Zona studiata, conform PATJ Arad nu face parte din cele afectate de alunecarile de teren care trebuie sa fie monitorizate sau din zonele cu potential mediu si ridicat de producere a alunecarilor de teren active.

4.17 Zone protejate

Zona studiata nu face parte din arii protejate declarate. In zona nu exista bunuri de patrimoniu declarate.

4.18 Obiective de utilitate publica.

Zona studiata adaposteste un numar redus de dotari de interes public – drumul judetean DJ 682 Arad – Zadareni, retele utilitati. Nu sunt propuse noi obiective de utilitate publica.

Toate obiectivele propuse raman in regim si administrare privata.

Sunt asigurate toate utilitatile edilitare necesare pentru o corecta functionare a constructiilor din zona, in conditii de siguranta atat pentru cetateni, cat si din punct de vedere al protectiei mediului.

4.19 Circulatia terenurilor:

In vecinatatea amplasamentului, pe domeniul public exista retele edilitare la care se vor realiza racorduri. Statutul juridic al acestora se va reglementa la faza urmatoare de proiectare (DTAC) in conformitate cu legislatia in vigoare si cu solutia tehnica adoptata.

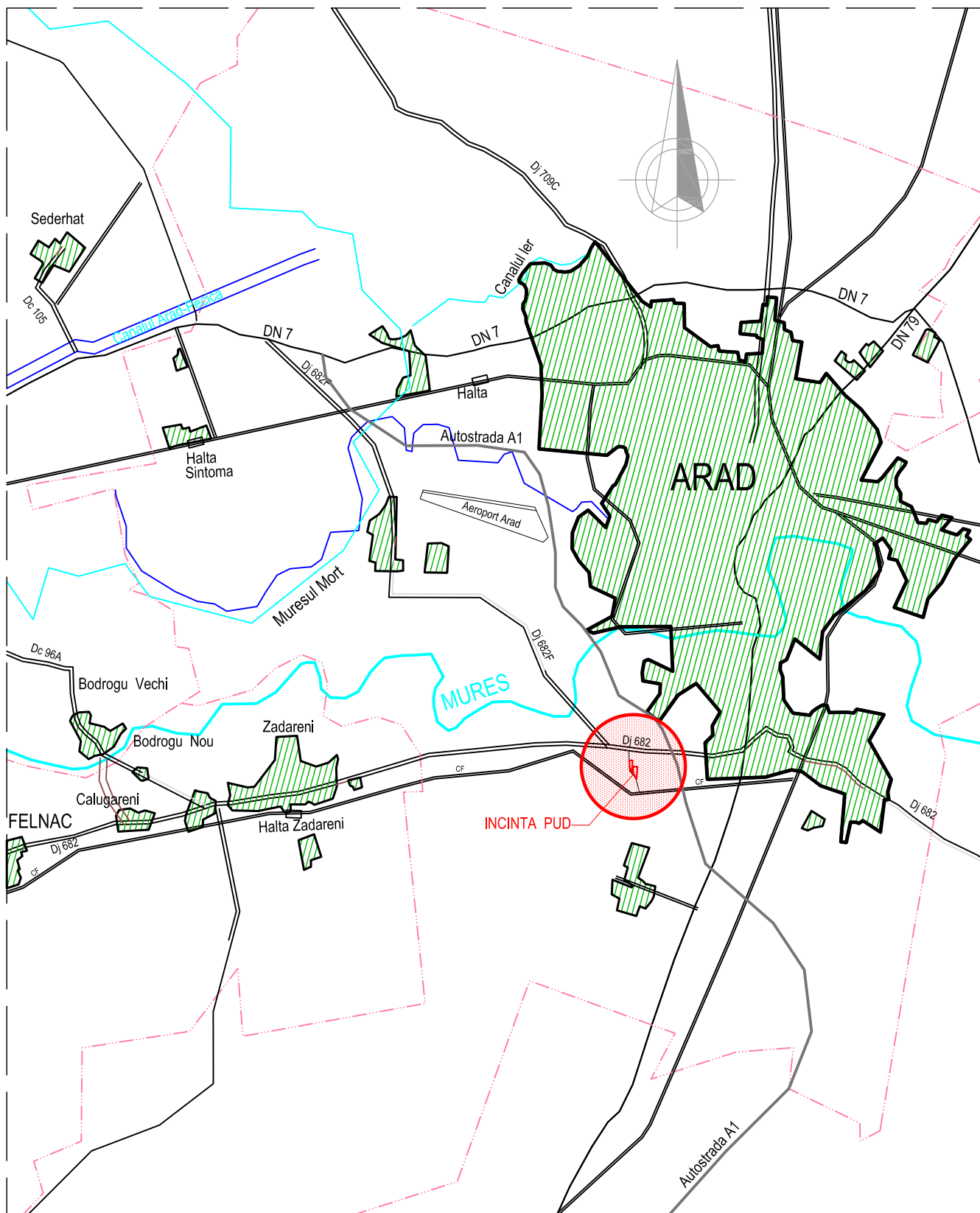
Pentru realizarea obiectivului propus in cadrul Planului Urbanistic de Detaliu nu este necesara schimbarea regimului juridic al terenului studiat.

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

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.:
80/2016

BENEFICIAR:

SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE HALA, CORP ADMINISTRATIV, PLATFORME CAROSABILE
SI REZERVOR COMBUSTIBIL SUBTERAN CU AMENAJARILE AFERENTE

FAZA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

AMPLASAMENT: ARAD, str. ZONA INDUSTRIALA SUD nr. 5

Sef proiect:

arh. Cuznetov M.

1:10.000

DENUMIRE PLANSĂ:

PLAN INCADRARE IN ZONA

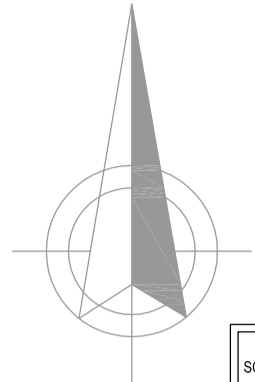
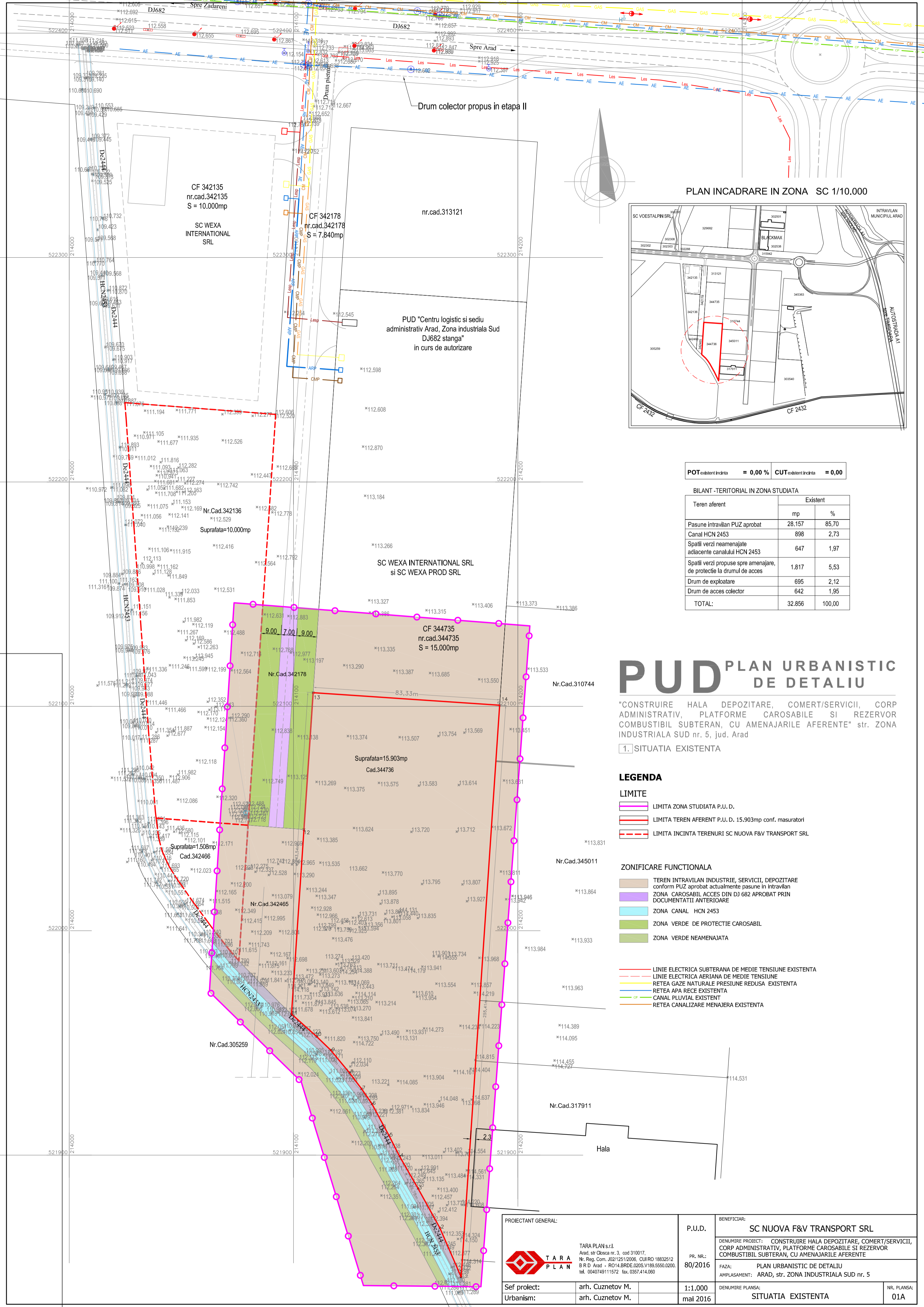
NR. PLANSĂ:

00A

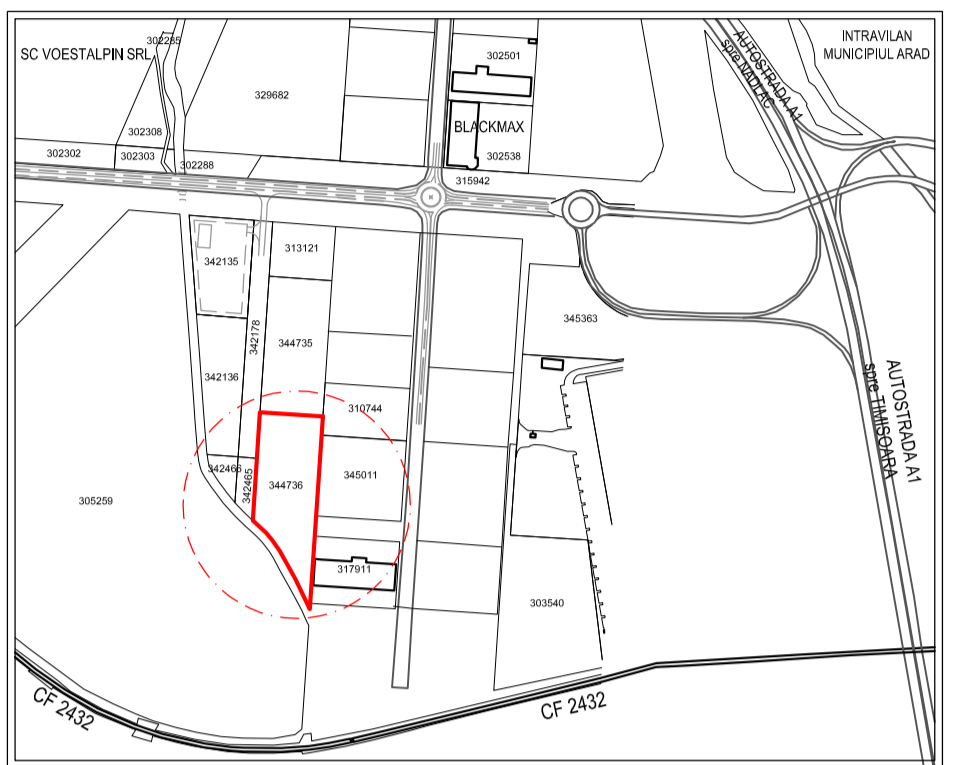
Urbanism:

arh. Cuznetov M.

mai 2016



PLAN INCADRARE IN ZONA SC 1/10.000



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

BILANT - TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

Teren aferent	Existent	
	mp	%
Pasune intravilan PUZ aprobat	28.157	85,70
Canal HCN 2453	898	2,73
Spatii verzi neamenajate adiacente canalului HCN 2453	647	1,97
Spatii verzi propuse spre amenajare, de protectie la drumul de acces	1.817	5,53
Drum de exploatare	695	2,12
Drum de acces colector	642	1,95
TOTAL:	32.856	100,00

PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

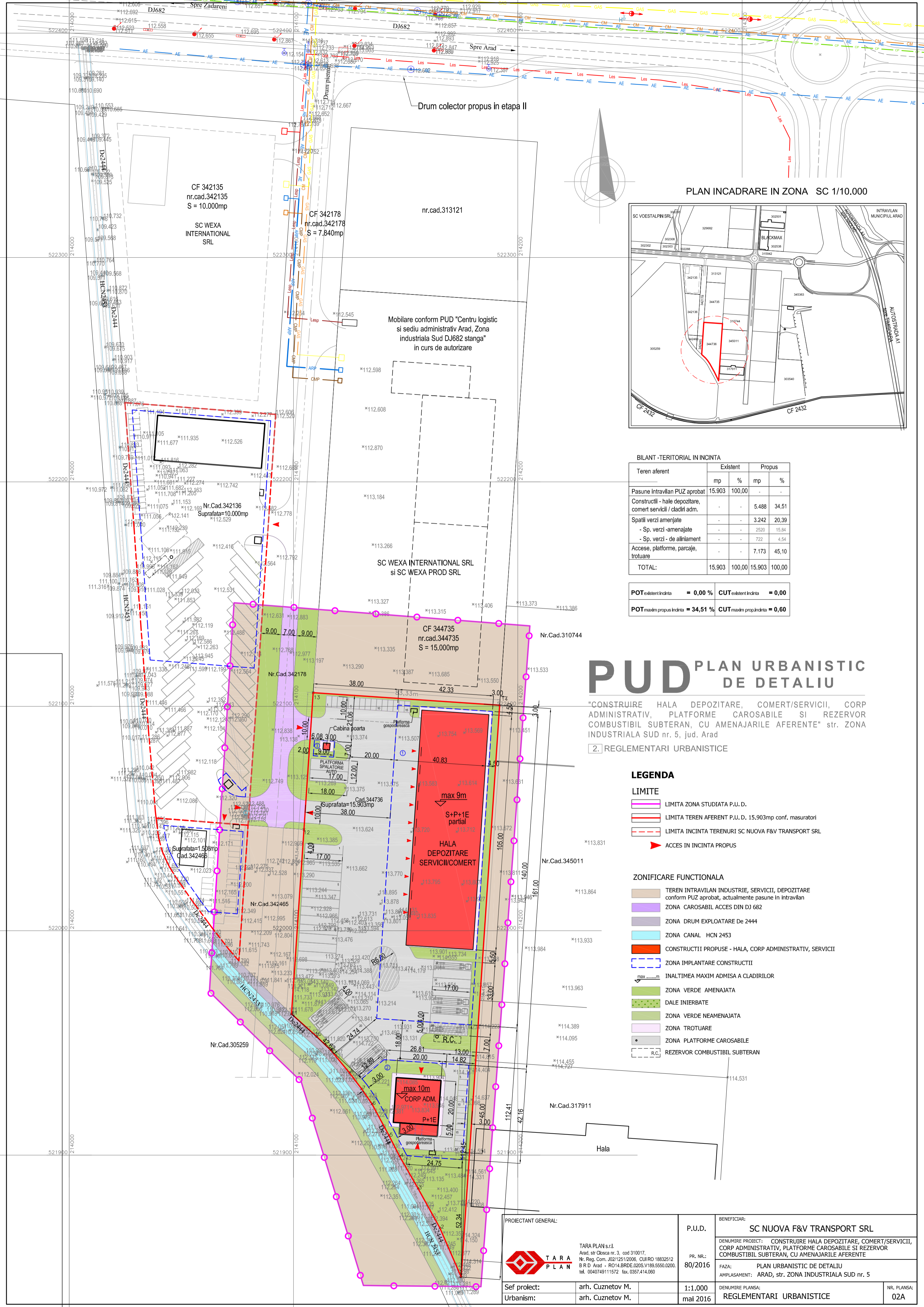
"CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, COMERT/SERVICII, CORP ADMINISTRATIV, PLATFORME CAROSABILE SI REZERVOR COMBUSTIBIL SUBTERAN, CU AMENAJARILE AFERENTE" str. ZONA INDUSTRIALA SUD nr. 5, jud. Arad

1. SITUATIA EXISTENTA

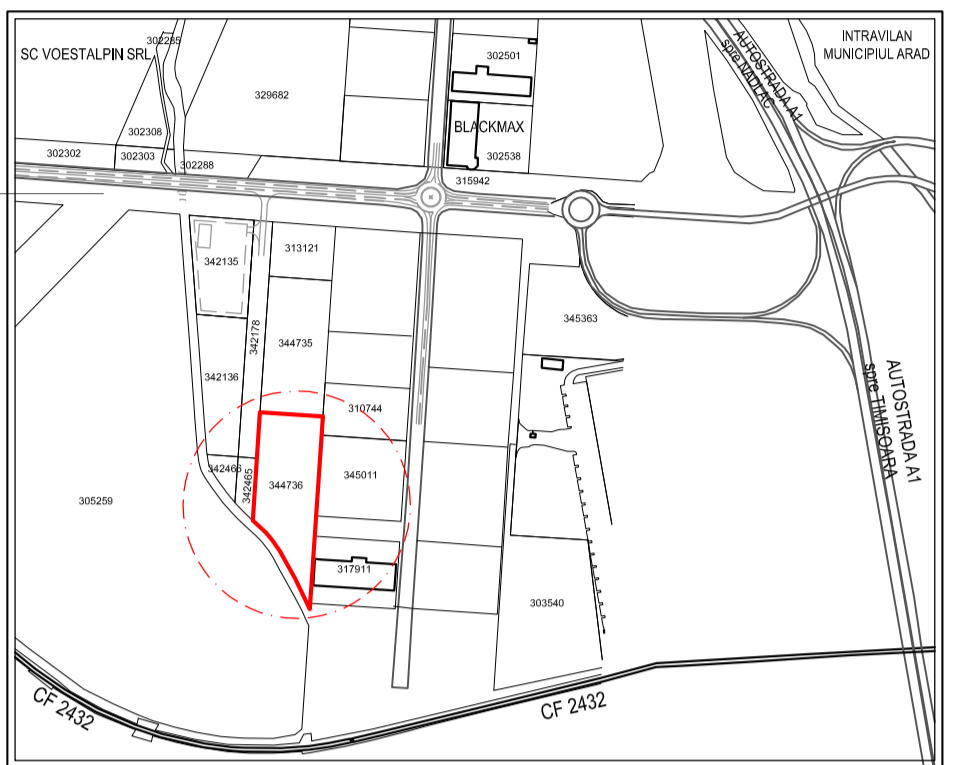
LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.D.
 - LIMITA TEREN AFERENT P.U.D. 15.903mp conf. masuratori
 - LIMITA INCINTA TERENURI SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN INTRAVILAN INDUSTRIE, SERVICII, DEPOZITARE conform PUZ aprobat actualmente pasune in intravilan
 - ZONA CAROSABIL ACCES DIN DJ 682 APROBAT PRIN DOCUMENTATII ANTERIOARE
 - ZONA CANAL HCN 2453
 - ZONA VERDE DE PROTECTIE CAROSABIL
 - ZONA VERDE NEAMENAJATA
- LINEE EXISTENTE**
- LINEIE ELECTRICE SUBTERANEA DE MEDIE TENSIUNE EXISTENTA
 - LINEIE ELECTRICE AERIANEA DE MEDIE TENSIUNE
 - RETEA GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA EXISTENTA
 - RETEA APA RECE EXISTENTA
 - CANAL PLUVIAL EXISTENT
 - RETEA CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA

PROIECTANT GENERAL:	TARA PLAN s.r.l. Arad, str Cosca nr. 3, cod 310017. Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 B R D Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200. tel. 0040749111572 fax. 0357.414.060	BENEFICIAR:	SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL
Sef proiect:	arh. Cuznetov M.	PR. NR.:	80/2016
Urbanism:	arh. Cuznetov M.	AMPLASAMENT:	ARAD, str. ZONA INDUSTRIALA SUD nr. 5
		DENUMIRE PLANSA:	SITUATIA EXISTENTA
		PR. NR.:	mai 2016
		DENUMIRE PLANSA:	SITUATIA EXISTENTA
		NR. PLANSA:	01A



PLAN INCADRARE IN ZONA SC 1/10.000



BILANT - TERITORIAL IN INCINTA

Teren aferent	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Pasune intravilan PUZ aprobat	15.903	100,00	-	-
Constructii - hale depozitare, comert servicii / cladiri adm.	-	-	5.488	34,51
Spatii verzi amenajate	-	-	3.242	20,39
- Sp. verzi - amenajate	-	-	2520	15,84
- Sp. verzi - de aliniament	-	-	722	4,54
Accese, platforme, parcaje, trotuare	-	-	7.173	45,10
TOTAL:	15.903	100,00	15.903	100,00

POT existent incinta	= 0,00 %	CUT existent incinta	= 0,00
POT maxim propus incinta	= 34,51 %	CUT maxim propus incinta	= 0,60

PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

"CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, COMERT/SERVICII, CORP ADMINISTRATIV, PLATFORME CAROSABILE SI REZERVOR COMBUSTIBIL SUBTERAN, CU AMENAJARILE AFERENTE" str. ZONA INDUSTRIALA SUD nr. 5, jud. Arad

2. REGLEMENTARI URBANISTICE

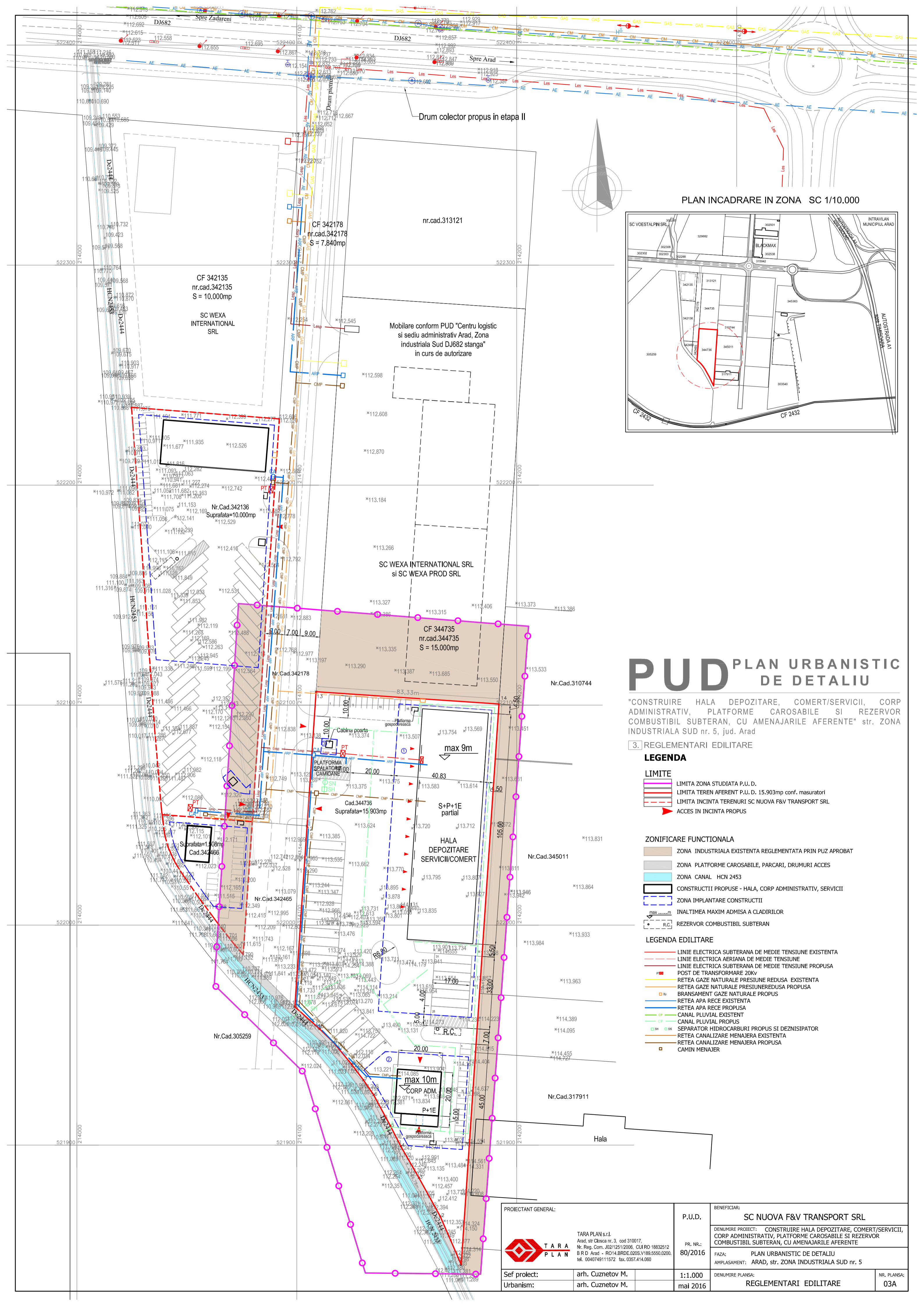
LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.D.
 - LIMITA TEREN AFERENT P.U.D. 15.903mp conf. masuratori
 - LIMITA INCINTA TERENURI SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL
 - ▶ ACCES IN INCINTA PROPUIS

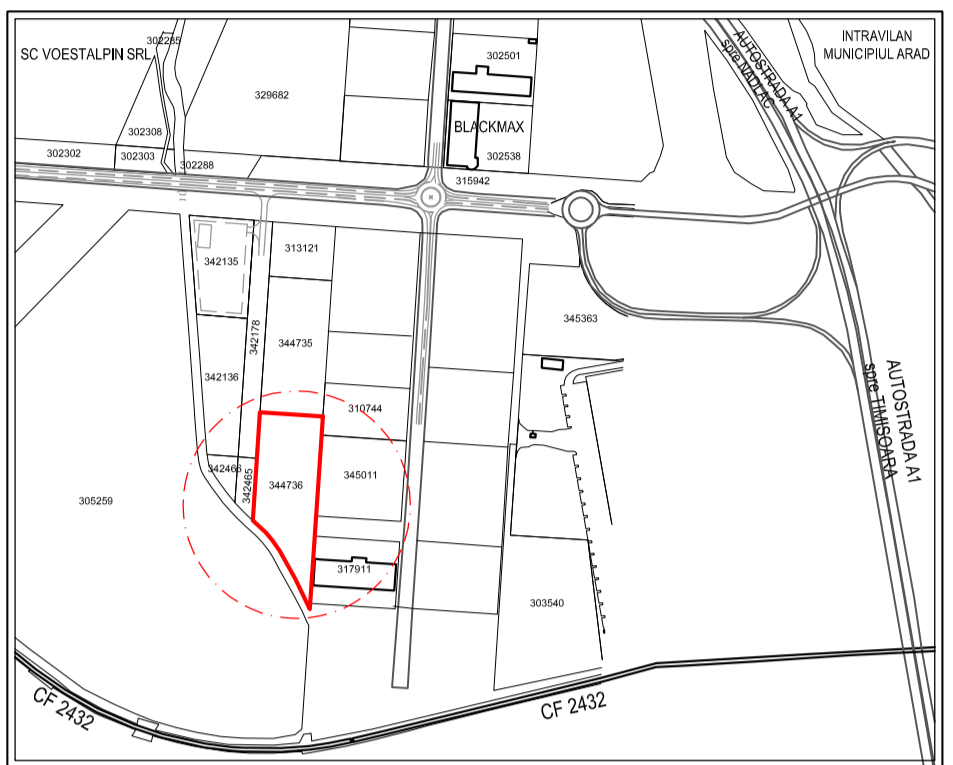
ZONIFICARE FUNCTIONALA

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

PROIECTANT GENERAL: TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Cloșca nr. 3, cod 310017, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 B R D Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200. tel. 0040749111572 fax. 0357.414.060	P.U.D. PR. NR.: 80/2016	BENEFICIAR: SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL
	Sef proiect: Urbanism:	arh. Cuznetov M. arh. Cuznetov M.



PLAN INCADRARE IN ZONA SC 1/10.000



PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

"CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, COMERT/SERVICII, CORP ADMINISTRATIV, PLATFORME CAROSABILE SI REZERVOR COMBUSTIBIL SUBTERAN, CU AMENAJARILE AFERENTE" str. ZONA INDUSTRIALA SUD nr. 5, jud. Arad

3. REGLEMENTARI EDILITARE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.D.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.D. 15.903mp conf. masuratori
- LIMITA INCINTA TERENURI SC NOUVA F&V TRANSPORT SRL
- ▶ ACCES IN INCINTA PROPUIS

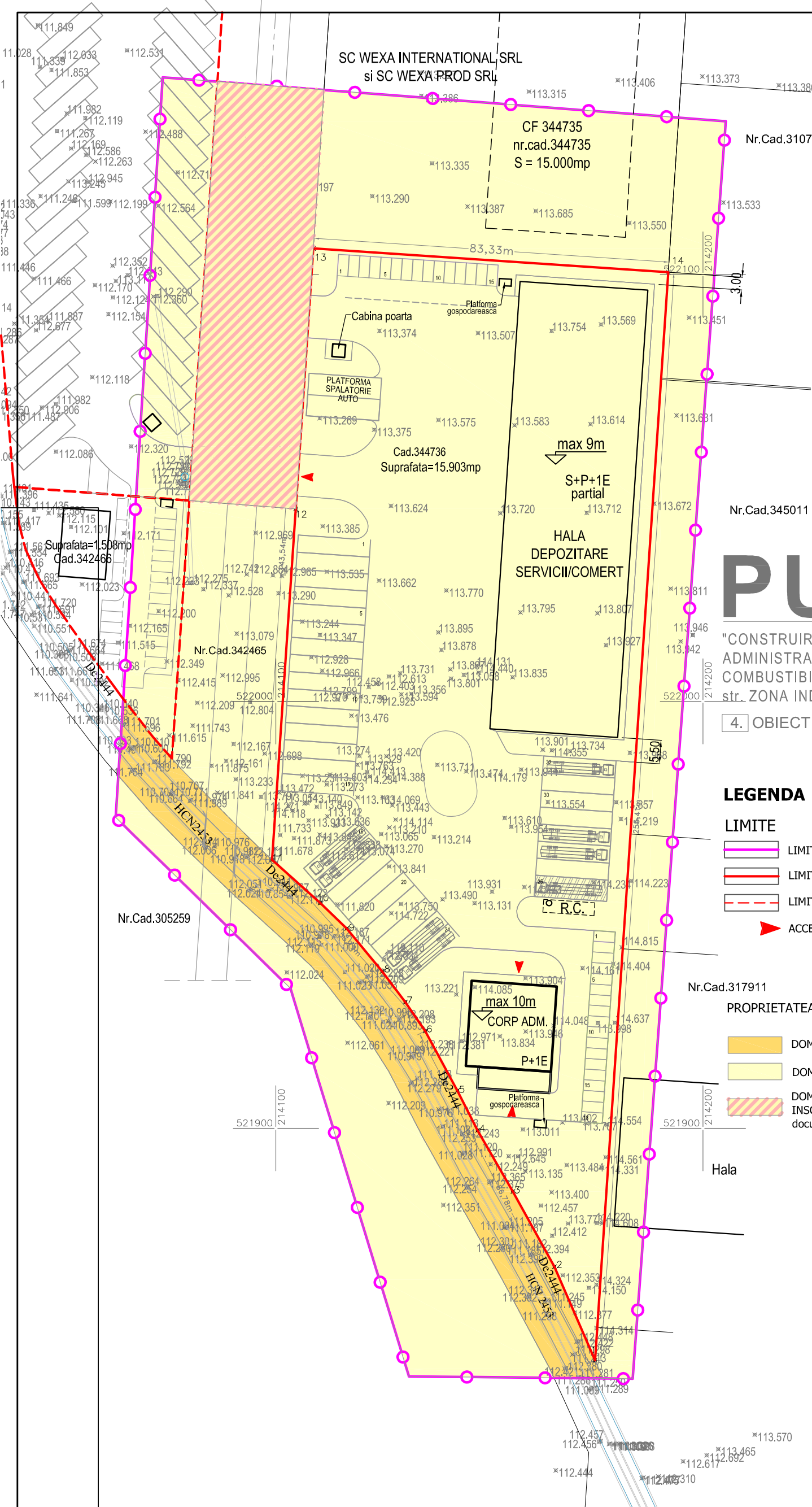
ZONIFICARE FUNCTIONALA

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

LEGENDA EDILITARE

- LINIE ELECTRICA SUBTERANA DE MEDIE TENSIUNE EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA AERIANA DE MEDIE TENSIUNE
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA DE MEDIE TENSIUNE PROPUISA
- POST DE TRANSFORMARE 20KV
- RETEA GAZE NATURALE PRESIUNEREDUSA EXISTENTA
- RETEA GAZE NATURALE PRESIUNEREDUSA PROPUISA
- BRANSAMENT GAZE NATURALE PROPUISA
- RETEA APA RECE EXISTENTA
- RETEA APA RECE PROPUISA
- CANAL PLUVIAL EXISTENT
- CANAL PLUVIAL PROPUIS
- SEPARATOR HIDROCARBURI PROPUIS SI DEZNISIPATOR
- RETEA CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE MENAJERA PROPUISA
- CAMIN MENAJER

PROIECTANT GENERAL:		BENEFICIAR:	
<p>TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Cloșca nr. 3, cod 310017, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 B R D Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200. tel. 0040749111572 fax. 0357.414.060</p>		P.U.D. SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL	
		DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, COMERT/SERVICII, CORP ADMINISTRATIV, PLATFORME CAROSABILE SI REZERVOR COMBUSTIBIL SUBTERAN, CU AMENAJARILE AFERENTE PR. NR.: 80/2016 FAZA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU AMPLASAMENT: ARAD, str. ZONA INDUSTRIALA SUD nr. 5	
Sef proiect:	arh. Cuznetov M.	1:1.000	DENUMIRE PLANSĂ:
Urbanism:	arh. Cuznetov M.	mai 2016	REGLEMENTARI EDILITARE
			NR. PLANSĂ:
			03A



BILANT -TERITORIAL IN INCINTA

Teren aferent	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Pasune intravilan PUZ aprobat	15.903	100,00	-	-
Constructii - hale depozitare, comert servicii / cladiri adm.	-	-	5.488	34,51
Spatii verzi amenajate	-	-	3.242	20,39
- Sp. verzi -amenajate	-	-	2520	15,84
- Sp. verzi - de aliniament	-	-	722	4,54
Accese, platforme, parcaje, trotuare	-	-	7.173	45,10
TOTAL:	15.903	100,00	15.903	100,00

POT existent incinta = 0,00 %	CUT existent incinta = 0,00
POT maxim propus incinta = 34,51 %	CUT maxim prop. incinta = 0,60

PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

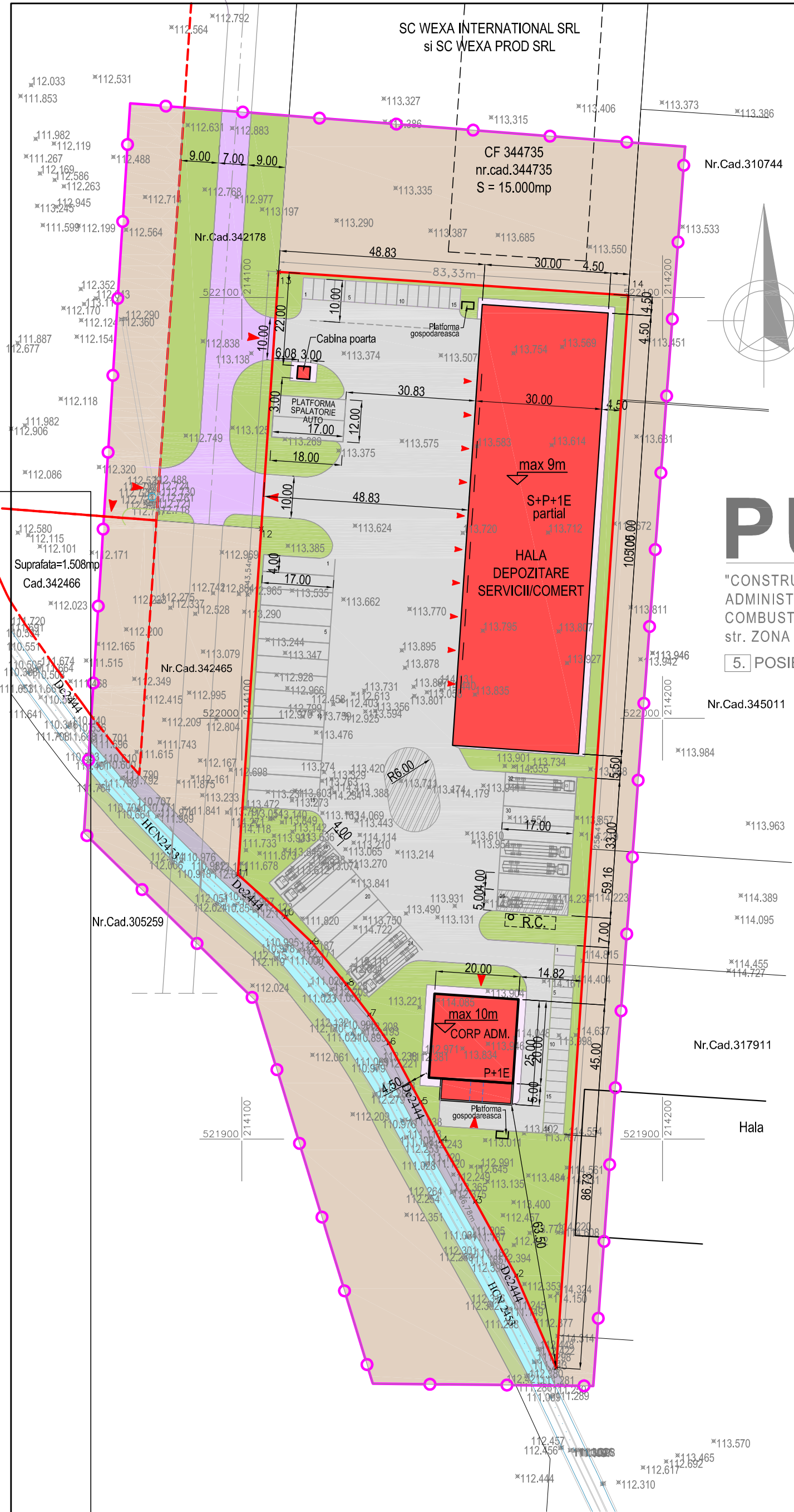
"CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, COMERT/SERVICII, CORP ADMINISTRATIV, PLATFORME CAROSABILE SI REZERVOR COMBUSTIBIL SUBTERAN, CU AMENAJARILE AFERENTE"
str. ZONA INDUSTRIALA SUD nr. 5, jud. Arad

4. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U. D.
 - LIMITA TEREN AFERENT P.U. D. 15.903mp 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)

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.: 80/2016	SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL
Sef proiect: arh. Cuznetov M.		1:1.000		DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, COMERT/SERVICII, CORP ADMINISTRATIV, PLATFORME CAROSABILE SI REZERVOR COMBUSTIBIL SUBTERAN, CU AMENAJARILE AFERENTE
Urbanism: arh. Cuznetov M.			mai 2016	FAZA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU AMPLASAMENT: ARAD, str. ZONA INDUSTRIALA SUD nr. 5
				DENUMIRE PLANSĂ: OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
			NR. PLANSĂ: 04A	



SC WEXA INTERNATIONAL SRL
si SC WEXA PROD SRL

CF 344735
nr.cad.344735
S = 15.000mp

Nr.Cad.310744

Nr.Cad.342178

Nr.Cad.342465

Nr.Cad.305259

Nr.Cad.345011

Nr.Cad.317911

BILANT -TERITORIAL IN INCINTA - VARIANTA MOBILARE

Teren aferent	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Pasune intravilan PUZ aprobat	15.903	100,00	-	-
Constructii - hale depozitare, comert servicii / cladiri adm.	-	-	3.644	22,91
Spatii verzi amenajate	-	-	3.242	20,39
- Sp. verzi -amenajate	-	-	2520	15,84
- Sp. verzi - de aliniament	-	-	722	4,54
Accese, platforme, parcaje, trotuare	-	-	9.017	56,70
TOTAL:	15.903	100,00	15.903	100,00

POT existent incinta = 0,00 %	CUT existent incinta = 0,00
POT maxim propus incinta = 34,51 %	CUT maxim prop. incinta = 0,60

PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

"CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, COMERT/SERVICII, CORP ADMINISTRATIV, PLATFORME CAROSABILE SI REZERVOR COMBUSTIBIL SUBTERAN, CU AMENAJARILE AFERENTE"
str. ZONA INDUSTRIALA SUD nr. 5, jud. Arad

5. POSIBILITATE URBANISTICA DE MOBILARE

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U. D.
 - LIMITA TEREN AFERENT P.U. D. 15.903mp 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
 - INALTIMEA MAXIM ADMISA A CLADIRILOR
 - ZONA VERDE AMENAJATA
 - DALE INIERBATE
 - ZONA VERDE NEAMENAJATA
 - ZONA TROTUARE
 - ZONA PLATFORME CAROSABILE
 - REZERVOR COMBUSTIBIL SUBTERAN

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.0205.V189.5550.0200.
tel. 0040749111572 fax. 0357.414.060

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

P.U.D. PR. NR.: 80/2016

BENEFICIAR: SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, COMERT/SERVICII, CORP ADMINISTRATIV, PLATFORME CAROSABILE SI REZERVOR COMBUSTIBIL SUBTERAN, CU AMENAJARILE AFERENTE

FAZA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU
AMPLASAMENT: ARAD, str. ZONA INDUSTRIALA SUD nr. 5

DENUMIRE PLANSĂ: POSIBILITATE INFORMATIVA DE MOBILARE
NR. PLANSĂ: 05A