

Nr.67/20.03.2015  
HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu  
”Construire hală depozitare/producție –zonă administrativă P+1E și împrejmuire”  
municipiul Arad, Calea Zimandului nr. 9

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. ad.14423/20.03.2015;
- raportul informării și consultării publicului nr.ad. 14423/19.03.2015 în conformitate cu prevederile Ordinul Ministerului 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;
- raportul de specialitate nr.ad.14423/19.03.2015 al Arhitectului-Şef al municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- avizul tehnic al Arhitectului Şef nr.3/ 19.03.2015;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- 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;
- prevederile art.2 alin (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ G.M. 009-2000;
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea Nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art.1, art. 36 alin. (5) lit. „c” și art.45 alin. (2) lit. „e” din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

## H O T Ă R Ă R E

Art.1. (1) Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu ”Construire hală depozitare/producție – zonă administrativă P+1E și împrejmuire ” conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize.

(2) Caracteristicile documentației de urbanism aprobate:

1. amplasament: municipiul Arad, calea Zimandului nr. 9.
2. beneficiar: S.C. SERINOVA IMOBILIARE S.R.L.
3. elaborator: S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh Lucian Cioară, proiect nr.140-150/2014,
4. suprafața terenului reglementată prin PUD: 3138 mp, identificat conform extras de carte funciară: 342661 Arad.
5. Condiții de construire aprobate:
  - a) funcțiuni– zonă producție/ depozitare, zonă administrativă;

b) indicatori urbanistici: POT maxim/lot 55%; CUT maxim/lot 0,80; regim maxim de înălțime P-zona producție/ depozitare; P+1E-zona administrativă; înălțimea maximă 5,00 m la strașină.

Art.2. Prezentul Plan urbanistic de detaliu este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri

Art.3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiar, S.C. Serinova 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 documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu ”Construire hală depozitare/producție –zonă administrativă P+1E și împrejmuire ” Arad, Calea Zimandului nr. 9

- beneficiar: S.C. SERINOVA IMOBILIARE S.R.L.
- elaborator: S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh Lucian Cioară, proiect nr. 140-150/2014;
- suprafața aferentă lotului reglementat: 3.138 mp, identificat conform extras de carte funciară: 342661 Arad.

Având în vedere:

- raportul de specialitate nr. ad. 14423/19.03.2015 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ”Construire hală depozitare/producție –zonă administrativă P+1E și împrejmuire ” Arad, Calea Zimandului nr. 9

-raportul informării și consultării publicului, nr.ad. 14423/19.03.2015 conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef

-avizul tehnic al Arhitectului –Şef nr. 3/19.03.2015.

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 1846 din 07.11.2014, se înaintează spre analiză Consiliului Local al municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu ”Construire hală depozitare/producție –zonă administrativă P+1E și împrejmuire ” Arad, Calea Zimandului nr. 9, cu următoarele condiții de construire:

funcțiuni– zonă producție/ depozitare, zonă administrativă; indicatori urbanistici: POT maxim/lot 55%; CUT maxim/lot 0,80; regim maxim de înălțime P-zona producție/ depozitare; P+1E-zona administrativă; înălțimea maximă 5,00 m la strășină.

**PRIMAR**  
**Ing. Gheorghe Falcă**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**ARHITECT-ŞEF**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE**  
**Nr.ad. 14423 din 19.03.2015**

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu**  
**Construire hală depozitare/producţie –zonă administrativă P+1E şi împrejmuire ” Arad,**  
**Calea Zimandului nr. 9**

Beneficiar: S.C. SERINOVA IMOBILIARE S.R.L

Elaborator: S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh Lucian Cioară, proiect nr. 140-150/2014;

Prezenta documentaţie este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism 1846 din 07.11.2014 privind amplasamentul, destinaţia, regimul juridic si tehnic şi Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ G.M. 009-2000;

**Încadrarea în localitate, situaţia existentă**

Terenul luat in studiu este situat în intravilan, partea de nord-est a municipiului Arad, cu acces din strada Calea Zimandului.

Conform P.U.G. al municipiului Arad, terenul este situat în UTR 56, având funcţiuni de servicii, comerţ, depozitare, zonă cu interdicţie de construire până la elaborare P.U.Z./P.U.D.

O parte a terenului a fost reglementat prin PUZ aprobat prin HCLM nr. 118/2013, pentru zonă depozitare şi servicii.

Terenul reglementat prin prezenta documentaţie de urbanism PUD are o suprafaţă de 3.138 mp şi este înscris în Cartea Funciară: 342661 Arad în favoarea S.C. SERINOVA IMOBILIARE S.R.L.

(categoria de folosinţă curti construcţiei şi teren arabil în intravilan). Pentru construcţia existentă a fost emisă autorizaţia de desfiinţare nr.137/05.03.2012.

Vecinătăţi:

Vest – drum de exploatare

Est – calea Zimandului

Nord – intravilan cu construcţie - servicii

Sud – intravilan agricol

**Descrierea soluţiei propuse:**

Prin documentaţia PUD se propune construirea unei hale pentru depozitare/ producţie şi zonă administrativă P+1E.

Distanţe minime ale construcţiei faţă de limitele de proprietate:

- 30,00 m faţă de frontul stradal (calea Zimandului), conform PUZ aprobat prin HCLM Arad nr.118/2013

- 1,00 m faţă de limita de proprietate din dreapta

- 2,00 m faţă de limita de proprietate din stânga

- 8,80 m faţă de limita posterioară

Indicatori urbanistici propuşi: POT max 55%; C.U.T. maxim = 0,80.

Înălţimea maximă: P –pentru zona depozitare/producţie şi P+1E pentru zona administrativă (Hmax 5,00 m la strasină).

Accesul auto principal (lăţime 7m) se va realiza din Calea Zimandului iar prin spatele lotului există posibilitatea de realizare a unui acces secundar din drumul de exploatare existent.

Accesul pietonal principal se va realiza din str. Zimandului. Iar accesul pietonal secundar din drumul de exploatare.

În incintă se vor asigura un număr de 20 locuri de parcare, conform H.G. 525/1996, anexa 5. Suprafețele alocate spațiilor verzi amenajate se înscriu în prevederile H.G. 525/1996 (20% din suprafața incintei).

Utilități: Racordarea obiectivului la rețelele tehnico-edilitare existente pe Calea Zimandului se va realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului în baza unor proiecte de specialitate cu avizul administratorilor de utilități. Rețelele se vor executa în varianta de amplasare subterană. Documentația conține următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism nr. 1846 din 07.11.2014:

Nr. crt	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz
1.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	17/20.01.2015
2.	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	540/09.02.2015
3.	E-ON GAZ DISTRIBUȚIE -Arad	6/12.01.2015
4.	S.C. Enel Distribuție Banat S.A.	141321071/28.01.2015
5.	PSI	503/15/SU-AR/16.01.2015
6.	Agencia de Protecția Mediului	1893/18.02.2015
7.	O.C.P.I. Arad	PV recepție 223/06.03.2015
8.	P.M.Arad-Serviciul Întreținere și Reparații Căi de Comunicații Terestre.	1664/T4/26.01.2015
9.	S.C. CTP Arad	FN/20.01.2015
10.	Inspectoratul de Poliție Județean Arad-Serv.Rutier	250.008/14.01.2015

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de , s-a emis Avizul tehnic nr.3/19.03.2015. Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.D.

Arhitect șef  
arh. Radu Drăgăan

Șef serviciu  
ing. Melania Cojocăreanu

**AVIZ TEHNIC**  
**Nr. 3/19.03.2015**

Având în vedere:

-solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 9890/17.02.2015 și redepunerea documentației complete cu nr.14423/10.03.2015 de către SC SERINOVA IMOBILIARE SRL în vederea emiterii avizului tehnic pentru documentația de urbanism PUD- Construire hală depozitare/producție –zonă administrativă P+1E și împrejmuire, amplasament:intravilan municipiul Arad, Calea Zimandului nr.9

-analizarea documentației în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism întrunită la data de 19.02.2015;

-prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

**SE AVIZEAZĂ**

Documentația de urbanism cu următoarele date generale:

- denumire documentație: PUD- Construire hală depozitare/producție –zonă administrativă P+1E și împrejmuire,

- beneficiar: SC SERINOVA IMOBILIARE SRL
- amplasament: intravilan municipiul Arad Calea Zimandului nr.9
- identificat prin CF 342661 Arad, suprafață zonă reglementată: 3.138 mp
- proiect nr. 140-150/2014, elaborator:SC ARHI PROIECT PBG SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cioară Lucian.

ARHITECT SEF  
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:

### **Plan Urbanistic de Detaliu – Construire hală depozitare/producție și zonă administrativă P+1E și împrejmuire**

Inițiatorul documentației– **SC SERINOVA IMOBILIARE SRL**

Proiectant – **SC ARHI PROIECT PBG SRL**, arh. RUR Bogdan Puie, Proiect nr. 142/2014

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

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

##### **1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbătă propunerea solicitantului:**

###### **La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.D**

- prin adresa nr. 73430/2014, înregistrată la Primăria Municipiului Arad , beneficiarii SC SERINOVA IMOBILIARE SRL solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.D

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.D. și postat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) în data de 25.11.2014

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 25.11.2014 pe panou amplasat pe parcela studiată. Publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 04.12.2014 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Nu au fost depuse reclamații sau sesizări cu privire la intenția de elaborare P.U.D

###### **La etapa 2 – de elaborare a propunerilor P.U.D**

- prin adresa nr.77083 din 05.12.2014 înregistrată la Primăria Municipiului Arad , beneficiarii SC SERINOVA IMOBILIARE SRL solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.D

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) și afișare la sediu în data de 19.12.2014

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 19.12.2014 pe panou amplasat pe parcela care a generat planul urbanistic zonal și în zona studiată, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 29.12.2014 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

-Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

- În data de 18.12.2014 s-au trimis un număr de 3 scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației P.U.D la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan, până la data de 29.12.2014.

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

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile P.U.D, proprietarii parcelelor învecinate: SC In Memoriam SRL, SC Klastorf Impex SRL, d-na Bar Dorina.

## **4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces**

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

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

**Arhitect Șef,**  
arh. Radu Drăgan

**Șef Serviciu,**  
ing. Melania Cojocăreanu

**Întocmit,**  
Angelica Giura



# MEMORIU JUSTIFICATIV

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Elemente de recunoaștere a investiției

- Denumirea lucrării: CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE / PRODUCȚIE - ZONĂ ADMINISTRATIVĂ P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE
- Număr Proiect: 150/2014 - 142/2014
- Faza: PUD (Plan urbanistic de detaliu)
- Beneficiar: s.c. SERINOVA IMOBILIARE s.r.l.

### 1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului în vederea realizării unei construcții în regim de înălțime P+1E cu destinația de depozitare, producție și administrativă, în Arad, calea Zimandului nr.9. Documentația are la bază C.U.nr.1846/07.11.2014 eliberate de Primăria Municipiului Arad

## 2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

### 2.1. Concluzii din studii deja elaborate

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în P.U.G.Arad, precum și în PUZ aprobat în anul 2013, pentru zonă depozitare și servicii. În acel studiu, parcela era mai mică ca suprafață, între timp s-au efectuat niște lucrări cadastrale. POT maxim a fost stabilit la 45 %, CUT la 1,00. Retragerile au fost stabilite la: front strada 30,00m, limita din stanga 0,70 m, limita din dreapta 0,00 m iar limita posterioară 2,10 m. Regim de înălțime P+Mp. Conform regulamentului aferent P.U.G. terenul este în UTR 56, zonă servicii interes general.

### 2.2. Concluzii din studii elaborate concomitent cu p.u.d.

În momentul de față în zonă nu sunt în stadiu de elaborare alte studii de urbanism, care să afecteze sau să impună prescripții speciale pentru studiul de față.

## 3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

### Accesibilitatea la căile de comunicație

Terenul se află în nord-ul orașului Arad, pe strada Zimandului nr.9, cale majoră de acces în oraș și totodată o zonă cu puternice influențe din punct al dezvoltării urbane și economice, dar accesul se poate realiza și din spate de pe drumul de exploatare existent.

### Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Zona reglementată ocupă o suprafață de 3.138 mp. Limitele zonei sunt:

- Vest – drum de exploatare
- Est – calea Zimandului
- Nord – intravilan cu construcție - servicii
- Sud – intravilan agricol

### Suprafete de teren construite și suprafetele de teren libere

În momentul de față terenul nu este ocupat de construcții.

P.O.T. existent =0,00

C.U.T. existent =0,00

### **Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic:**

Din punct de vedere arhitectural urbanistic, nu există un caracter unitar. Construcțiile nu sunt realizate în același stil, fiind tratate diferit rezultând volumetri diferite și fronturi discontinue.

### **Destinația clădirilor:**

Majoritatea clădirilor au destinația de prestări servicii, producție și depozitare.

### **Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate:**

Terenul de la nr.9 este proprietate privată, are o suprafață de 3.138 mp o formă aproape rectangulară. Limitele de proprietate au următoarele dimensiuni: 26,87m la est (calea Zimandului), 111,48 m la nord, 29,12 m la vest și 110,32 m la sud.

În momentul de față nu mai există construcție pe teren, ea fiind demolată în baza autorizației de demolare nr.137/05.03.2012 emisă de Primăria Municipiului Arad.

### **Concluzile studiului geotehnic privind condițiile de fundare:**

Cota de fundare recomandată este de  $D_f = -1,00$  m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de argilă prafoasă cuprins între -0,60 m ... -1,60 m.

### **Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției.**

Nu există.

### **Adâncimea apei subterane.**

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului F 1 la cota -5,50 fata de cota terenului natural. Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploii abundente sau de topire a zăpezilor datorita stratului de argilă prafoasă cuprins între -0,60 m ... -1,60 m.

### **Parametri seismici caracteristici zonei (zonă, grad $K_s$ , $T_c$ )**

Zona de calcul "D", caracterizată prin coeficientul seismic  $K_s = 0,20$  și perioada de colț  $T_c = 1,0$  sec.

### **Analiza fondului construit existent:**

Terenul incintă propunerii, face parte din zona de acces în oraș dinspre Oradea, arteră majoră de acces și ieșire din oraș, cu un fond construit tot mai valoros și în continuă dezvoltare prin intervenții punctuale. Funcțiunea preponderentă o constituie serviciile, cu un regim de înălțime mic (P+1E).

### **Echiparea edilitară existentă**

#### **▪ Rețelele de apă și canal**

Cele existente în incintă se vor dezafecta, înlocuindu-se cu altele noi care să corespundă cu normele actuale din domeniu.

#### **▪ Rețele de energie electrică**

În zona studiată există rețele de distribuție de energie electrică de joasă tensiune destinate alimentării consumatorilor existenți – linie electrică aeriană, și iluminatului public – linie electrică subterană. Există deasemenea o linie electrică aeriană destinată alimentării tramvaiului. Rețelele existente nu traversează amplasamentul noului obiectiv.

#### **▪ Rețele de telecomunicații și cablu tv**

În zona studiată există rețele de telecomunicații pentru deservirea obiectivelor existente.

## **4. REGLEMENTĂRI**

### **Obiectivele noi solicitate prin tema program:**

Construire hală depozitare, producție și zonă administrativă P+1E și împrejmuire

### **Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor:**

Ca funcțiuni se vor prevedea: la parter – zonă producție, depozitare și vestiare, iar la etaj zonă administrativă. Parterul clădirii va fi retras cu 30,00 m față de frontul stradal. (calea Zimandului). Forma planimetrică a clădirii se va încadra într-un dreptunghi cu dimensiuni maxime de 75,15 × 23,85m.

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

- Distanțe față de construcțiile existente: față de clădirile din Nord: 2,10 m (față de clădirea de la nr.13) și 3,35 m (față de clădirea de la nr1/D).
- Accese pietonale și auto. Accesul auto se va realiza atât din calea Zimandului peste linia de tramvai (acces ce se va amenaja cu piatră cubică) cât și prin spate din drumul de exploatare existent. Accesul pietonal se va realiza deasemenea atât din calea Zimandului cât și din drumul de exploatare.
- Accesul pentru utilajele de stingere a incendiului se va realiza din calea Zimandului. Sunt respectate căile de intervenție în caz de incendiu al autospecialelor (intervenția cel puțin la o fațadă a clădirii).
- La nivelul aspectului exterior se va opera în modul următor: Fațadele se vor închide cu panouri sandwich sinus de perete ( prindere ascunsă ) montate orizontal pentru a reduce scara clădirii .

### **Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute:**

Noua construcție va fi realizată din materiale durabile, agrementate. Se va urmări integrarea în caracteristicile constructive ale zonei.

Armonizarea cu construcțiile existente pe teren: nu este cazul, întrucât nu mai există construcție pe teren aceasta fiind demolată (în baza autorizației de demolare nr.137/05.03.2012 emisă de primăria Municipiului Arad.)

### **Principii de intervenție asupra construcțiilor existente:**

Nu este cazul

### **Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale:**

- Accesul auto se va realiza atât din calea Zimandului peste linia de tramvai (acces lat de 7,00 m ce se va amenaja cu piatră cubică) cât și prin spate din drumul de exploatare existent. În incintă se va asigura un loc de parcare la o suprafață de 100 m<sup>2</sup> ( conform H.G. 525/1996, Anexa 5 , paragraf 5.12). Parcarea și întoarcerea mașinilor mici se vor face în interiorul parcelei. Mașinile de tonaj mare nu vor staționa în incintă.
- Accesul pietonal principal se va realiza din str. Zimandului. Se va mai realiza un acces pietonal secundar din drumul de exploatare.

### **Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptarea a soluțiilor de organizare la relieful zonei:**

Relieful zonei este plat, fără denivelări.

Se va avea în vedere realizarea unui spațiu verde în suprafață de 628 mp de jur împrejur și în față.

### **Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta:**

Amplasamentul nu se află într-o zonă protejată.

### **Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării:**

- apele uzate menajere și pluviale se vor racorda la canalizarea publică.
- deșeurile solide se vor colecta în europubele, amplasate pe o platformă în interiorul parcelei și vor fi preluate de regia locală de salubritate.
- Instalațiile de încălzire vor fi omologate, cu emisii sub limitele permise.
- Nu se vor desfășura activități care vor polua fonic.
- Nu se vor depozita sau utiliza substanțe toxice sau cu pericol de explozie.

### **Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului:**

Nu se prevăd obiective publice noi.

### **Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi:**

Incinta a fost prevăzută cu spații verzi perimetrare. Suprafețele alocate spațiilor verzi se înscriu în prevederile H.G. 525/1996, Anexa 6 , paragraf 6.9.

### **Profiluri transversale caracteristice:**

Nu se vor afecta profilurile transversale existente.

### **Lucrări necesare de sistematizare verticală:**

Se vor realiza trepte pentru accesul la cota parterului.

### **Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor):**

- Alinierea și înălțimea construcțiilor: construcția **va fi retrasă cu 30,00 m față de frontul stradal** (calea Zimandului). Înălțimea maximă admisă va fi de P+1E , rezultând o înălțime maximă , față de CTS de 5,00 m la strașină și 6,50 m la atic. Față de limita de proprietate din dreapta construcția va fi retrasă cu minim 1,00 m, față de limita din stânga construcția va fi retrasă cu minim 2,05 m iar față de limita posterioară construcția va fi retrasă cu 8,80 m.
- Se vor respecta prevederile Codului Civil privitoare la ferestre (vederi către vecini).
- Procentul de ocupare a terenului va fi **P.O.T. maxim = 55 %**.

### **Coeficientul de utilizare a terenului**

Coeficientul de utilizare a terenului va fi **C.U.T. maxim = 0,80**.

### **Asigurarea utilităților (surse, rețele , racorduri):**

#### **Alimentarea cu apă:**

Alimentarea cu apă a investiției se va realiza de la rețeaua de apă potabilă de pe Calea Zimandului printr-un branșament din țeava de polietilenă PE- ID Dn 63 mm.

În căminul de apometru amplasat pe domeniul public, la limita proprietății, se va monta contorul de apă Dn 25 mm, încadrat de doi robineti sferici de închidere Dn. 11/4”.

De la căminul de apometru se va realiza alimentarea cu apă a clădirii, prin conducte de polietilenă PEID-80, Pn 6 bar, Dn 63 mm, montate sub adâncimea de îngheț, pe pat de nisip de 10 cm.

Apa caldă menajeră se va produce local , în centra termică proprie

Numărul obiectelor sanitare a fost stabilit în conformitate cu prevederile STAS 1478/90, iar amplasarea acestora se va face conform STAS 1504.

Debitele de apa necesare sunt:

Cerința de apă		
Q <sub>s zi med</sub>	Q <sub>s zi max</sub>	Q <sub>s o max</sub>
m <sup>3</sup> / zi	m <sup>3</sup> / zi	m <sup>3</sup> / h
0,37	0,48	0,06
<b>0,37</b>	<b>0,48</b>	<b>0,06</b>

Debitul de calcul simultan va fi:

nr. crt.	caracteristică	E1+E2	qc	AR
			bransam	
			l/s	
1.	Hală dep/prod P+1E	4,20	0,49	

### Masuri PSI:

Conform prevederilor „**Normativului privind securitatea la incendiu a constructiilor, Partea a II a - Instalații de stingere**” - **Instalații de stingere, indicativ P118/2- 2013**, capitol 4. pentru stingerea incendiului sunt necesari hidranti interiori , cladirea avand un risc mediu de incendiu, cu suprafata construita peste 600 mp, cu volumul peste 5000 mc, in care se utilizeaza materiale combustibile. Sunt necesari hidranti interiori, cu doua jeturi de cate 2.1 l/s, in functiune simultana.

Pentru asigurarea debitului de apa necesar pentru stingerea din interior a incendiului se va realiza in cladire o statie de pompare pentru incendiu, compusa dintr-un rezervor de inmagazinare metalic de 3000 litri ( din care 2500 litri, volum util) si un grup de pompare cu debit de 15 mc/h si presiunea de 4.5 bari.

In cladire se va monta o conducta inelara de apa pentru incendiu, executata din teava din otel zincat Dn. 21/2”, de la care se va face racordarea la hidrantii interiori, prin tevi zincate Dn. 2”.

Hidranti interiori vor fi astfel amplasati, ca fiecare punct din cladire sa fie stropit cu doua jeturi de apa.

Conform capitolului 6, din normativul sus amintit, nu sunt necesari hidranti exteriori, cladirea fiind incadrata la – risc mediu de incendiu.

### Canalizarea menajeră/pluvială:

Apele uzate menajere de la obiectele sanitare, vor fi canalizate gravitațional, printr-un racord de canalizare executat din tuburi din PVC SN 4, Dn 100÷160 mm, la rețeaua de canalizare menajera existenta pe Strada Zimandului.

Conductele de canalizare se vor monta in strat de nisip, cu panta de 08- 09-%, spre canalizarea stradala.

Pe racordul de canalizare se vor monta camine de vizitare din polietilena sau din PVC, carosabile.

Subtraversarea drumului se va realiza prin foraj orizontal, in teava de protectie din otel Dn. 250 mm, prin camin de vizitare executat pe rețeaua stradala.

Apele pluviale de pe clădiri vor fi colectate si evacuate printr-un racord de canalizare, din tuburi din PVC Dn. 250 mm, la rețeaua de canalizare pluviala existenta pe strada Zimandului.

Apele pluviale de pe platformă vor fi colectate si canalizate prin rigole carosabile, trecute printr-un separator de nisip si produse petroliere, pentru debit de 5.00 l/s.

Debitul maxim la apelor de ploaie s-a calculat conform STAS 1846-2/2007

$$Q_{\max p} = m S \varnothing i_p$$

Nr. crt.	natura suprafeței	m	□	S	t min	frecvență	I	Qp
			-	ha			l/s ha	l/s
1.	Hală - acoperiș șarpantă metalică	0,80	0,95	0,1726	15,00	2/1	100	13.11
2.	Platforme parcare	0,80	0,85	0,0784	15,00	2/1	100	5.01
3.	Zona verde	0,80	0,05	0,0628	15,00	2/1	100	0,25
	<b>total</b>							<b>18,37</b>

### Instalația de încălzire

Încălzirea în imobil se va realiza cu ajutorul unei centrale , cu funcționare pe gaz metan.

În hala de producție și depozitare vor fi prevăzute aeroterme de perete, dispuse astfel încât să se realizeze o temperatură uniformă în toată hala. Spațiile administrative se vor încălzi cu ajutorul radiatoarelor din oțel tip panou, montate pe cât posibil pe pereții exteriori, sub ferestre.

### Alimentarea cu energie electrică:

Rețele de energie electrică – Se propune trecerea bransamentului aerian existent în cablu subteran, care va alimenta o firidă de bransament ce se va instala de către furnizor la limita de proprietate. Blocul de măsură și protecție se va instala în firida de bransament.

În incinta noului obiectiv se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice să se facă prin linii electrice subterane, atât pentru alimentarea clădirilor cât și a iluminatului exterior al incintei.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, beneficiarul se va adresa direct sau prin intermediul proiectantului de specialitate către operatorul local de distribuție a energiei electrice (SC Enel Distribuție Banat SA, UTR Arad) pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

### Rețele de telecomunicații

Racordarea noului obiectiv la serviciile de telecomunicații existente în zonă se va face, provizoriu, prin extinderea rețelei aeriene existente. În varianta definitivă rețelele de telecomunicații se vor poza subteran până la punctul de racord al clădiri.

### Alimentarea cu gaz:

Pentru alimentarea cu gaze naturale a obiectivului sunt necesare a se executa următoarele lucrări:

- un bransament de gaze naturale, presiune medie, cuplat la rețeaua de repartiție gaze naturale de presiune medie existentă pe calea Zimandului;
- un post reglare-măsurare, amplasat la limita de proprietate a obiectivului, pentru reducerea presiunii medii la presiunea joasă;
- o instalație de utilizare gaze naturale de presiune joasă, în incintă, în montaj subteran;

### Bilantul teritorial, în limita amplasamentului studiat

#### ZONA STUDIATĂ

Nr. crt.	Destinatia	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	ZONA PRODUCȚIE-ADMINISTR.	0	0	1.726	30,24
2.	ZONA SERVICII	988	17,31	988	17,31
3.	ZONA DRUMURI	395	6,92	395	6,92
4.	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0	784	13,73
5.	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	628	11,00

6.	ZONA SPATII VERZI NEAMENAJ.	259	4,54	259	4,54
7.	ZONA TEREN AGRICOL	4.066	71,23	928	16,26
	<b>TOTAL:</b>	<b>5.708</b>	<b>100</b>	<b>5.708</b>	<b>100</b>

**Bilanțul teritorial, în limita de proprietate a parcelei:**

**INCINTA PROPUNERI**

Nr. crt.	Destinatia	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	ZONA PRODUCȚIE-ADMINISTR.	0	0	1.726	55,00
2.	ZONA SERVICII	0	0	0	0
3.	ZONA DRUMURI	0	0	0	0
4.	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0	784	25,00
5.	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	628	20,00
6.	ZONA SPATII VERZI NEAMENAJ.	0	0	0	0
7.	ZONA TEREN AGRICOL	3.138	100	0	0
	<b>TOTAL:</b>	<b>3.138</b>	<b>100</b>	<b>3.138</b>	<b>100</b>

	Existent	Propus
<b>P.O.T.</b>	0,00 %	55,00 %
<b>C.U.T.</b>	0,00	0,80

**5. CONCLUZII**

**Consecințele realizării obiectivelor propuse:**

Finalizarea prevederilor prezentei documentații va avea, considerăm – un efect pozitiv atât la nivel zonal cât și al orașului. Aceste efecte sunt:

**Financiare**

- se creează noi edificii și locuri de muncă
- intră sume în bugetul local

**Urbanistice:**

- un teren viran gol va fi amenajat și exploatat conform cerințelor urbanistice

**Măsuri ce decurg din realizarea P.U.D.:**

Vor fi necesare:

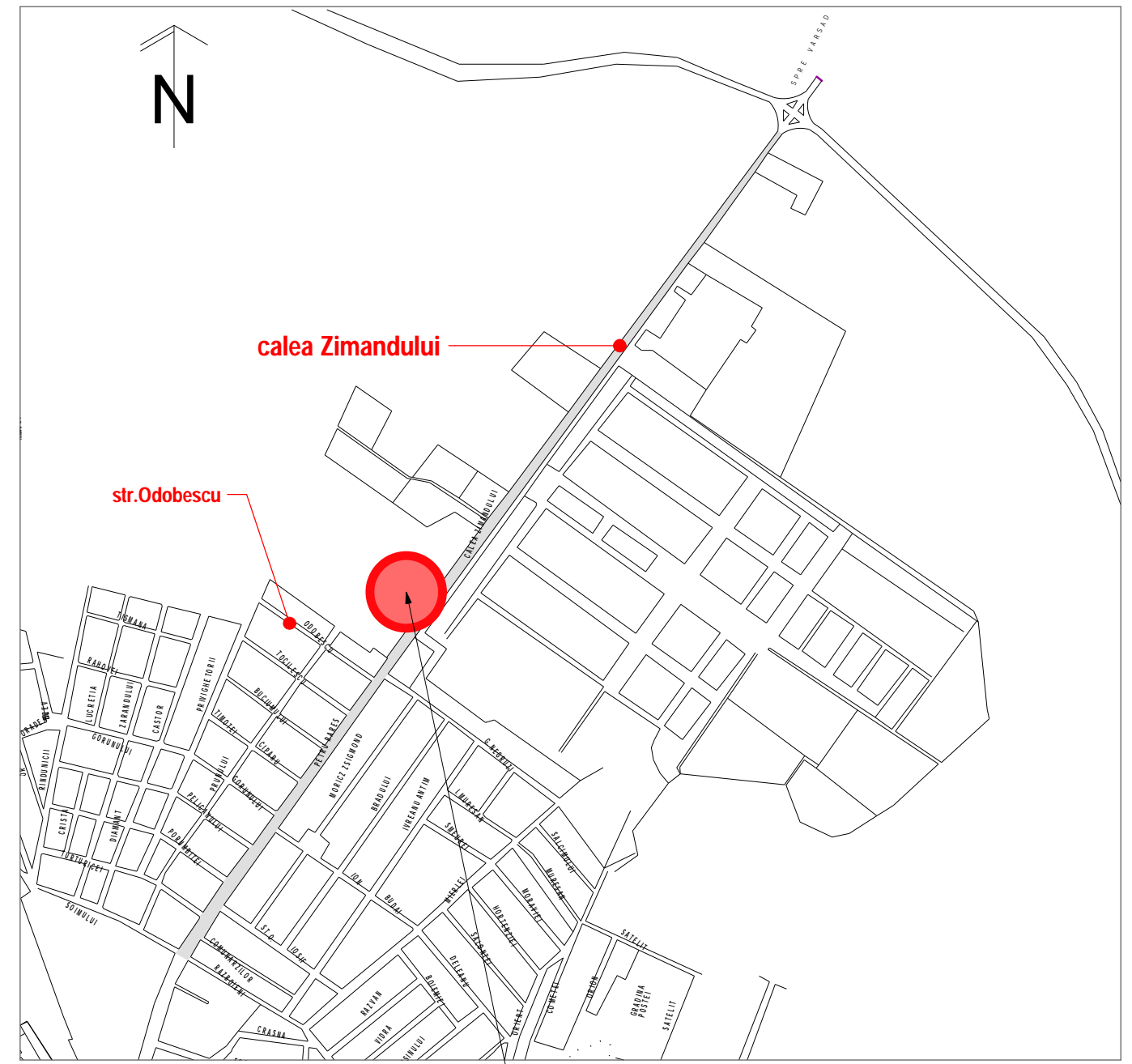
- lucrări de sistematizare verticală a terenului
- lucrări de extindere a rețelelor edilitare existente în zonă
- lucrări de construire a obiectivelor propuse.

**Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției:**

Soluția propusă nu afectează în vreun fel trăsăturile specifice ale zonei din care face parte și va duce la îmbunătățirea valorii fondului construit. Toate lucrările ce se vor realiza vor aduce doar beneficii zonei.

Întocmit  
Arh.CIOARĂ LUCIAN

# INCADRARE IN ORASUL ARAD



**Legenda:**

- teren in proprietatea s.c. Serinova Imobiliare s.r.l.  
suprafata teren - 3.138 mp
- calea Zimandului

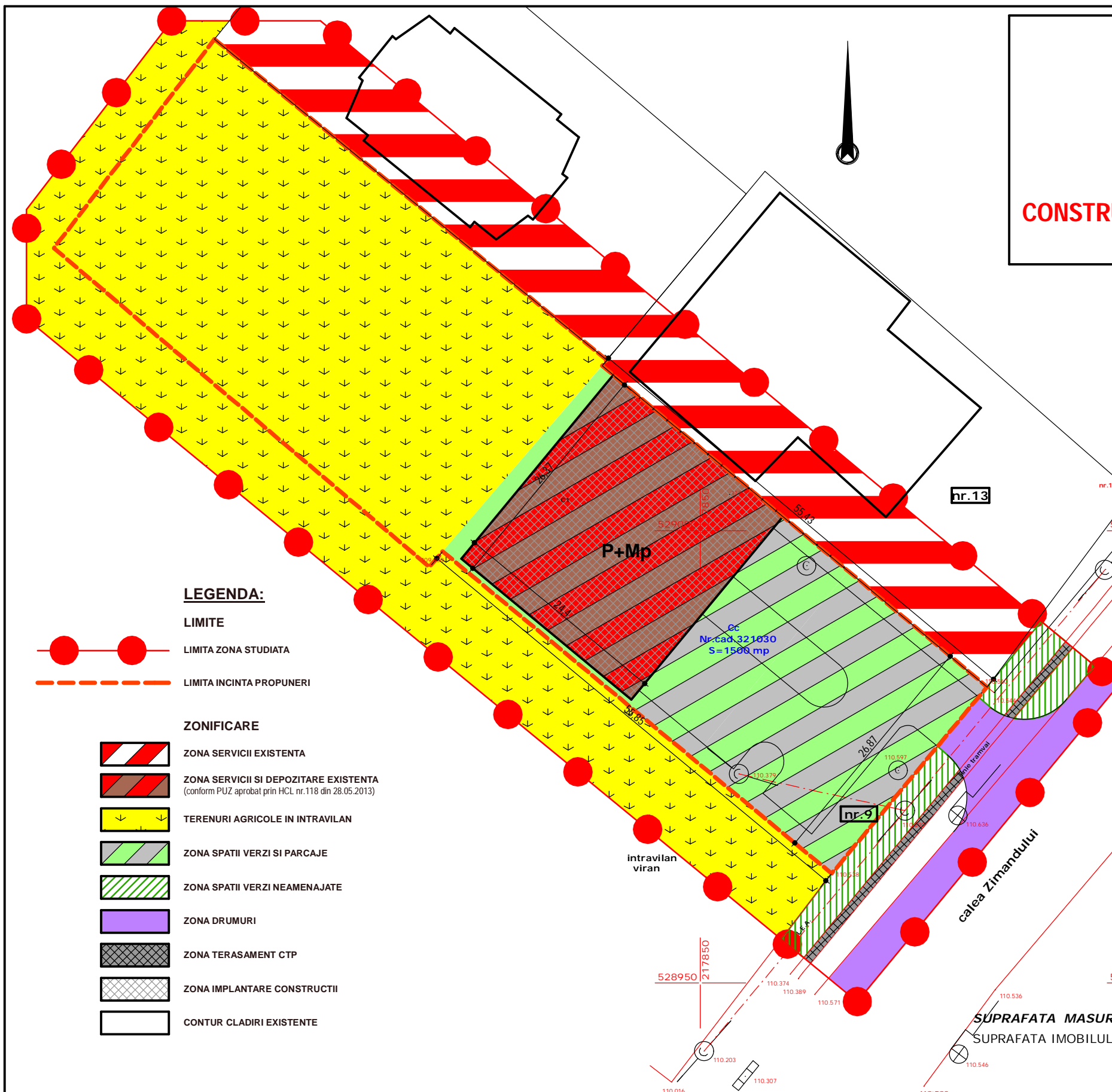
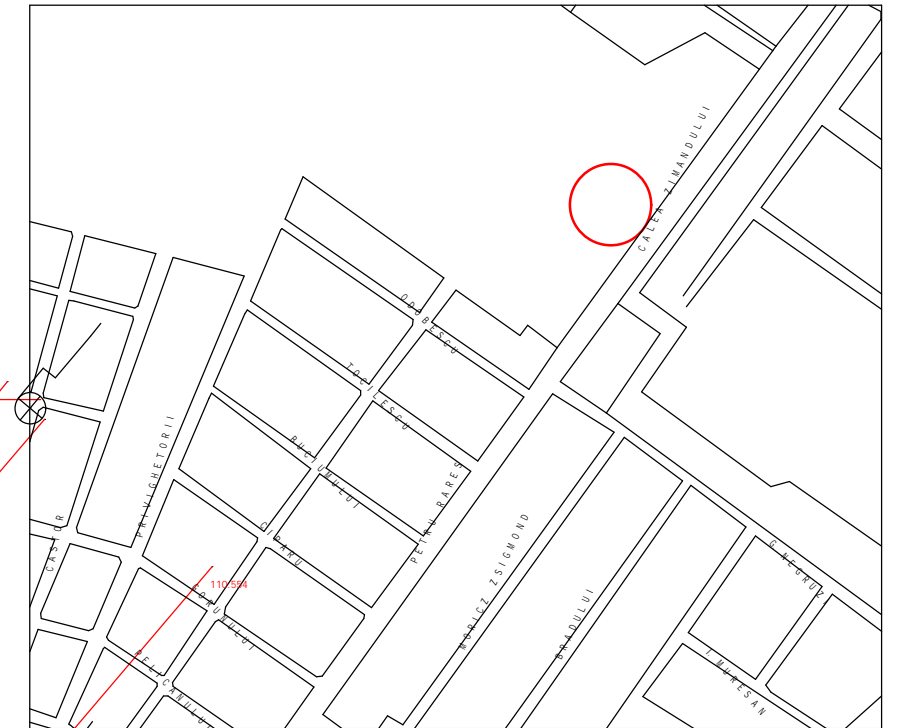
PBG ARHIPROIECT		PROIECTANT GENERAL	BENEFICIAR: s.c. SERINOVA IMOBILIARE s.r.l.		Pr. nr.: 150/14
S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/1512/2006.C.U.I. RO18941072 310307, ARAD, str.Voinicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel.0720/067 228, Fax.0357/815011		DENUMIRE PROIECT: <b>Plan Urbanistic de Detaliu</b>		Pr. nr.: 142/14	
S.C.L&C TOTAL PROIECT S.R.L. str.ZIMBRULUI nr.54 J02/674/2005 C.U.I.RO17446955		URBANISM		<b>CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE / PRODUCTIE - ZONA ADMINISTRATIVA si IMPREJMUIRE TEREN</b> Arad, str.Calea Zimandului nr.9, conform C.F. nr.342661	
Sef proiect	arh. Cioara Lucian	Scara:		PLAN INCADRARE	
Proiectat	arh. Puie Bogdan	noi. 14			
Desenat	arh. Puie Bogdan				
				P.U.D.	
				Plansa nr.01A	



# P.U.D.

**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE / PRODUCTIE - ZONA ADMINISTRATIVA  
si IMPREJMUIRE TEREN**

INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:10000



**LEGENDA:**

**LIMITE**

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA PROPUNERI

**ZONIFICARE**

- ZONA SERVICII EXISTENTA
- ZONA SERVICII SI DEPOZITARE EXISTENTA  
(conform PUZ aprobat prin HCL nr.118 din 28.05.2013)
- TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
- ZONA SPATII VERZI SI PARCAJE
- ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE
- ZONA DRUMURI
- ZONA TERASAMENT CTP
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII
- CONTUR CLADIRI EXISTENTE

**LEGENDA:**

- Stalp electric
- Cota teren
- Gard beton
- Lampadar
- Rigola
- Canal

**SUPRAFATA MASURATA = 3.138 MP**

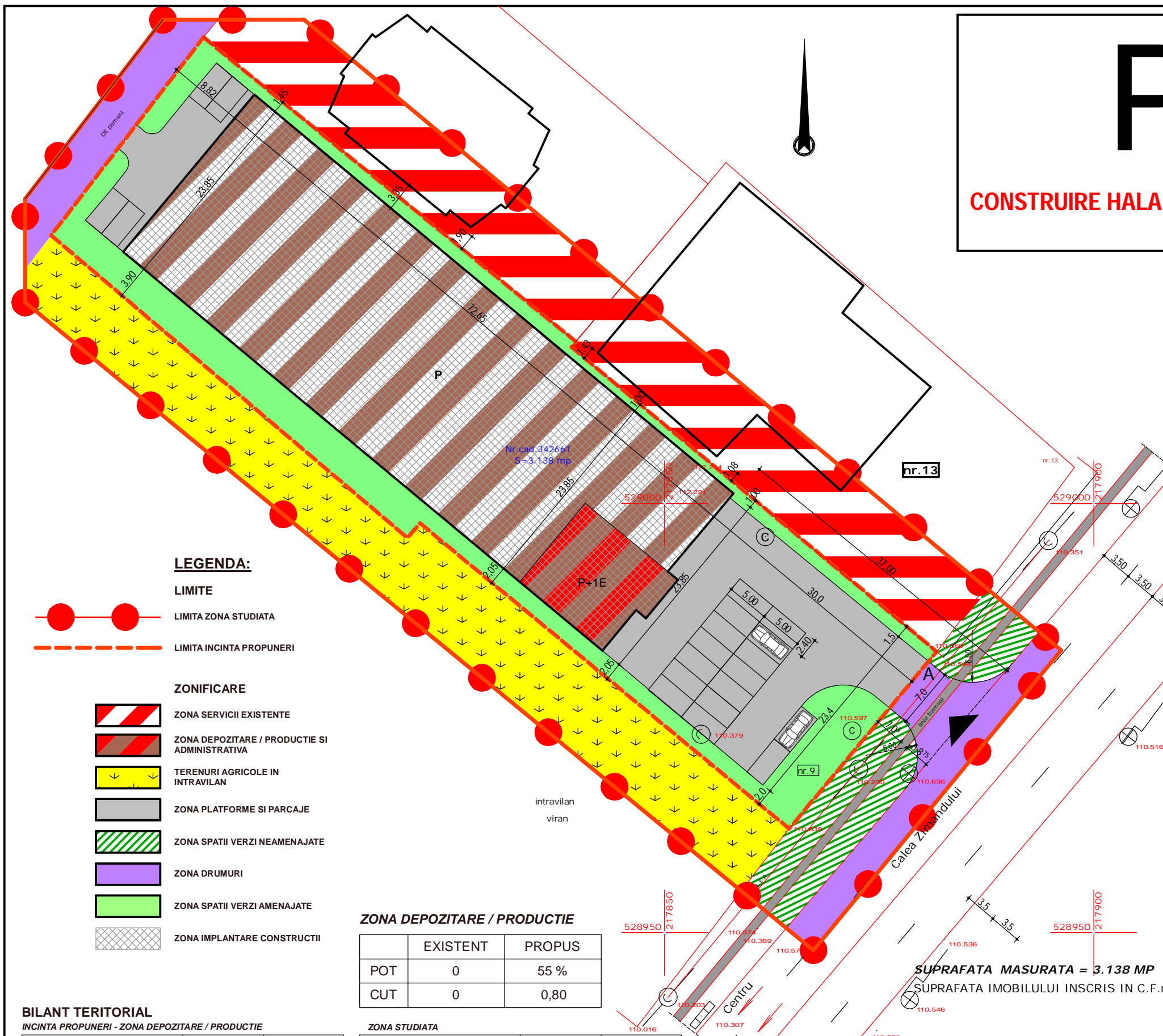
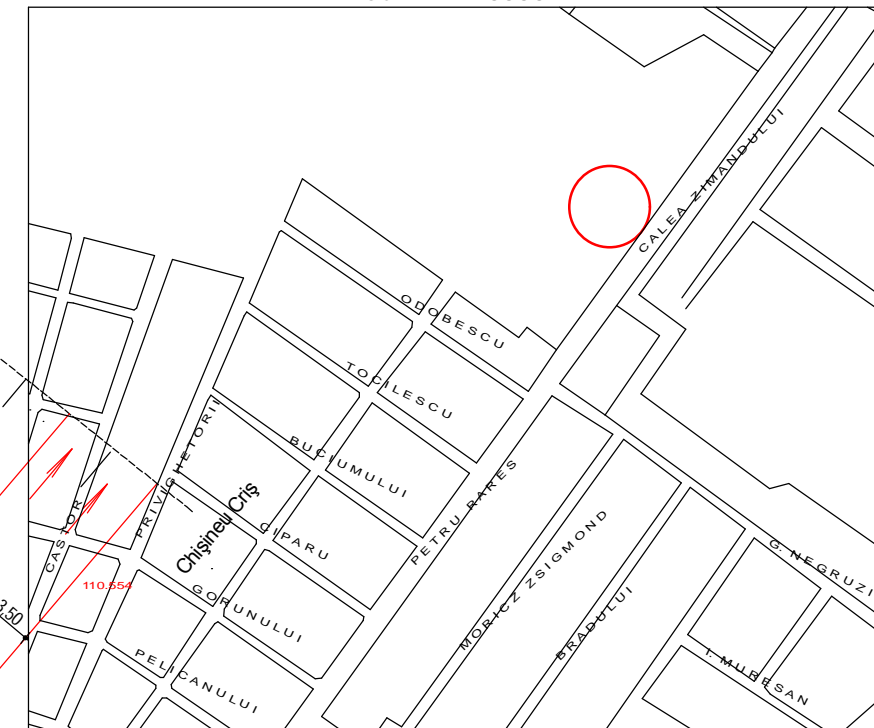
SUPRAFATA IMOBILULUI INSCRIS IN C.F.nr.342661,nr.cad.342661, S= 3.138 MP

<b>PBG ARHI PROIECT</b>		PROIECTANT GENERAL	BENEFICIAR:	Pr. nr.:
<b>S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L.</b>			<b>s.c. SERINOVA IMOBILIARE s.r.l.</b>	150/ 14
Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/1512/2006.C.U.I. RO18941072 310307, ARAD, str.Voinicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel.0720/067 228, Fax.0357/815011			DENUMIRE PROIECT: <b>Plan Urbanistic de Detaliu</b>	Pr. nr.:
<b>S.C.L&amp;C TOTAL PROIECT S.R.L.</b>		URBANISM	<b>CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE / PRODUCTIE - ZONA ADMINISTRATIVA si IMPREJMUIRE TEREN</b>	142/ 14
str.ZIMBRULUI nr.54 J02/674/2005 C.U.I.RO17446955			Arad, str.Calea Zimandului nr.9, conform C.F. nr.342661	P.U.D.
Sef proiect	arh. Cioara Lucian		Scara:	SITUATIA EXISTENTA
Proiectat	arh. Puie Bogdan		1:500	
Desenat	arh. Puie Bogdan		noi. 14	
				Plansa nr.02A

# P.U.D.

## CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE / PRODUCTIE - ZONA ADMINISTRATIVA si IMPREJMUIRE TEREN

INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:10000



### LEGENDA:

#### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA PROPUNERI

#### ZONIFICARE

- ZONA SERVICII EXISTENTE
- ZONA DEPOZITARE / PRODUCTIE SI ADMINISTRATIVA
- TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
- ZONA PLATFORME SI PARCAJE
- ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE
- ZONA DRUMURI
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

### ZONA DEPOZITARE / PRODUCTIE

	EXISTENT	PROPUS
POT	0	55 %
CUT	0	0,80

### BILANT TERITORIAL

#### INCINTA PROPUNERI - ZONA DEPOZITARE / PRODUCTIE

	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA DEPOZIT/PROD.-ADMINISTR.	0	0	1.726	55,00
2 ZONA SERVICII	0	0	0	0
3 ZONA DRUMURI	0	0	0	0
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0	784	25,00
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	628	20,00
6 ZONA SPATII VERZI NEAMEN.	0	0	0	0
7 ZONA TERENURI AGRICOLE	3.138	100	0	0
TOTAL	3.138	100	3.138	100

#### ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA DEPOZIT/PROD.-ADMINISTR.	0	0	1.726	30,24
2 ZONA SERVICII	988	17,31	988	17,31
3 ZONA DRUMURI	395	6,92	395	6,92
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0	784	13,73
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	628	11,00
6 ZONA SPATII VERZI NEAMEN.	259	4,54	259	4,54
7 ZONA TERENURI AGRICOLE	4.066	71,23	928	16,26
TOTAL	5.708	100	5.708	100

SUPRAFATA MASURATA = 3.138 MP

SUPRAFATA IMOBILULUI INSCRIS IN C.F.nr.342661,nr.cad.342661, S= 3.138 MP

### PBG ARHI PROIECT

S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L.  
Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/1512/2006.C.U.I. RO18941072  
310307, ARAD, str.Voinicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel.0720/067 228, Fax.0357/815011

### S.C.L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

str.ZIMBRULUI nr.54  
J02/674/2005 C.U.I.RO17446955

Sef proiect	arh. Cioara Lucian
Proiectat	arh. Puie Bogdan
Desenat	arh. Puie Bogdan

#### PROIECTANT GENERAL

URBANISM

#### BENEFICIAR:

s.c. SERINOVA IMOBILIARE s.r.l.

#### DENUMIRE PROIECT: Plan Urbanistic de Detaliu

CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE / PRODUCTIE - ZONA  
ADMINISTRATIVA si IMPREJMUIRE TEREN  
Arad, str.Calea Zimandului nr.9, conform C.F. nr.342661

Scara:  
1:500  
noi. 14

### REGLEMENTARI URBANISTICE

Pr. nr.:  
150/14

Pr. nr.:  
142/14

P.U.D.  
Plansa  
nr.03A

PLAN DE SITUATIE  
SCARA 1:500

# P.U.D.

## CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE / PRODUCTIE - ZONA ADMINISTRATIVA si IMPREJMUIRE TEREN

INCADRARE IN ZONA

**LEGENDA:**

**LIMITE**

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA INCINTA PROPUNERI

**ZONIFICARE**

-  ZONA SERVICII EXISTENTE
-  ZONA DEPOZITARE/PRODUCTIE SI ADMINISTRATIVA
-  TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
-  ZONA PLATFORME SI PARCAJE
-  ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE
-  ZONA DRUMURI
-  ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
-  ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

**BILANT TERITORIAL**











**INCINTA PROPUNERI - ZONA PRODUCTIE**

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA DEPOZIT/PROD.-ADMINISTR.	0	0	1.726	55,00
2 ZONA SERVICII	0	0	0	0
3 ZONA DRUMURI	0	0	0	0
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0	784	25,00
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	628	20,00
6 ZONA SPATII VERZI NEAMEN.	0	0	0	0
7 ZONA TERENURI AGRICOLE	3.138	100	0	0
TOTAL	3.138	100	3.138	100

**ZONA STUDIATA**

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA DEPOZIT/PROD.-ADMINISTR.	0	0	1.726	30,24
2 ZONA SERVICII	988	17,31	988	17,31
3 ZONA DRUMURI	395	6,92	395	6,92
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0	784	13,73
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	628	11,00
6 ZONA SPATII VERZI NEAMEN.	259	4,54	259	4,54
7 ZONA TERENURI AGRICOLE	4.066	71,23	928	16,26
TOTAL	5.708	100	5.708	100

**LEGENDA UTILITATI**

-  AE CONDUCTA APA POTABILA EXISTENTA
-  AP CONDUCTA APA POTABILA PROIECTATA
-  CME COLECTOR CANAL MENAJER EXISTENT
-  CPE COLECTOR CANAL MENAJER EXISTENT
-  CM CANAL MENAJER PROIECTAT
-  CP CANAL PLUVIAL PROIECTAT
-  CPE CANAL PLUVIAL CU NISIP SI PRODUSE PETROLIERE PROIECTAT
-  CA CAMIN DE APOMETRU STAS 6002 PROPUS
-  Gs GURA DE SCURGERE CU GRATAR DIN FONTA
-  SPP SEPARATOR DE NISIP SI PRODUSE PETROLIERE PROPUS

Subtraversare drum prin foraj orizontal  
cu tub PVC Dn. 160 mm. in teava de protectie Dn. 250 mm

SUPRAFATA MASURATA = 3.138 MP

SUPRAFATA IMOBILULUI INSCRIS IN C.F.nr.342661,nr.cad.342661, S= 3.138 MP

<b>PROIECTANT GENERAL</b>		BENEFICIAR:		Pr. nr.:
<b>S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L.</b> Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/1512/2006.C.U.I. RO18941072 310307, ARAD, str.Voinicilor, nr. 47, bl.506, op. 4, Tel.0720/067 228, Fax.0357/815011		s.c. SERINOVA IMOBILIARE s.r.l.		150/14
<b>S.C. SIMVERA S.R.L.</b> cart. Micalaca J02/1036/2003 C.U.I.RO 15685697		DENUMIRE PROIECT: <b>Plan Urbanistic de Detaliu</b> <b>CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE / PRODUCTIE - ZONA ADMINISTRATIVA si IMPREJMUIRE TEREN</b> Arad, str.Calea Zimandului nr.9, conform C.F. nr.342661		Pr. nr.:
Sef proiect	arh. Ciocara Lucian	Scara:	P.U.D.	
Proiectat	ing. Ciurescu Mihaela	1:500	Plansa nr.03Et	
Desenat	teh. Ferenti Veronica	noi. 14	REGLEMENTARI EDILITARE Rețele apă potabilă și canalizare	

PLAN DE SITUATIE  
SCARA 1:500

# P.U.D.

CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE / PRODUCTIE - ZONA  
ADMINISTRATIVA si IMPREJMUIRE TEREN

**LEGENDA:**

**LIMITE**

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA INCINTA PROPUNERI

**ZONIFICARE**



ZONA SERVICII EXISTENTE



ZONA DEPOZITARE/PRODUCTIE SI ADMINISTRATIVA



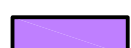
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN



ZONA PLATFORME SI PARCAJE



ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE



ZONA DRUMURI



ZONA SPATII VERZI AMENAJATE



ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

450.95 m<sup>2</sup>

Nr.cad.342661  
S=3.138 mp

P+1E

Intravilan  
viran

SUPRAFATA MASURATA = 3.138 MP

SUPRAFATA IMOBILULUI INSCRIS IN C.F.nr.342661,nr.cad.342661, S= 3.138 MP

**LEGENDA UTILITATI**

1. SITUATIA EXISTENTA

LINIE ELECTRICA SUBTERANA JOASA TENSIIUNE ALIMENTARE ILUMINAT PUBLIC - EXISTENTA

LINIE ELECTRICA AERIANA JOASA TENSIIUNE

LINIE ELECTRICA AERIANA DE CONTACT PENTRU TRAMVAI - EXISTENTA

2. SITUATIA PROPUSA

LINIE ELECTRICA SUBTERANA JOASA TENSIIUNE - PROPUSA

FIRIDA DE BRANSAMENT - PROPUSA

**BILANT TERITORIAL**

INCINTA PROPUNERI - ZONA PRODUCTIE

		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA DEPOZIT/PROD.-ADMINISTR.	0	0	1.726	55,00
2	ZONA SERVICII	0	0	0	0
3	ZONA DRUMURI	0	0	0	0
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0	784	25,00
5	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	628	20,00
6	ZONA SPATII VERZI NEAMEN.	0	0	0	0
7	ZONA TERENURI AGRICOLE	3.138	100	0	0
	TOTAL	3.138	100	3.138	100

ZONA STUDIATA

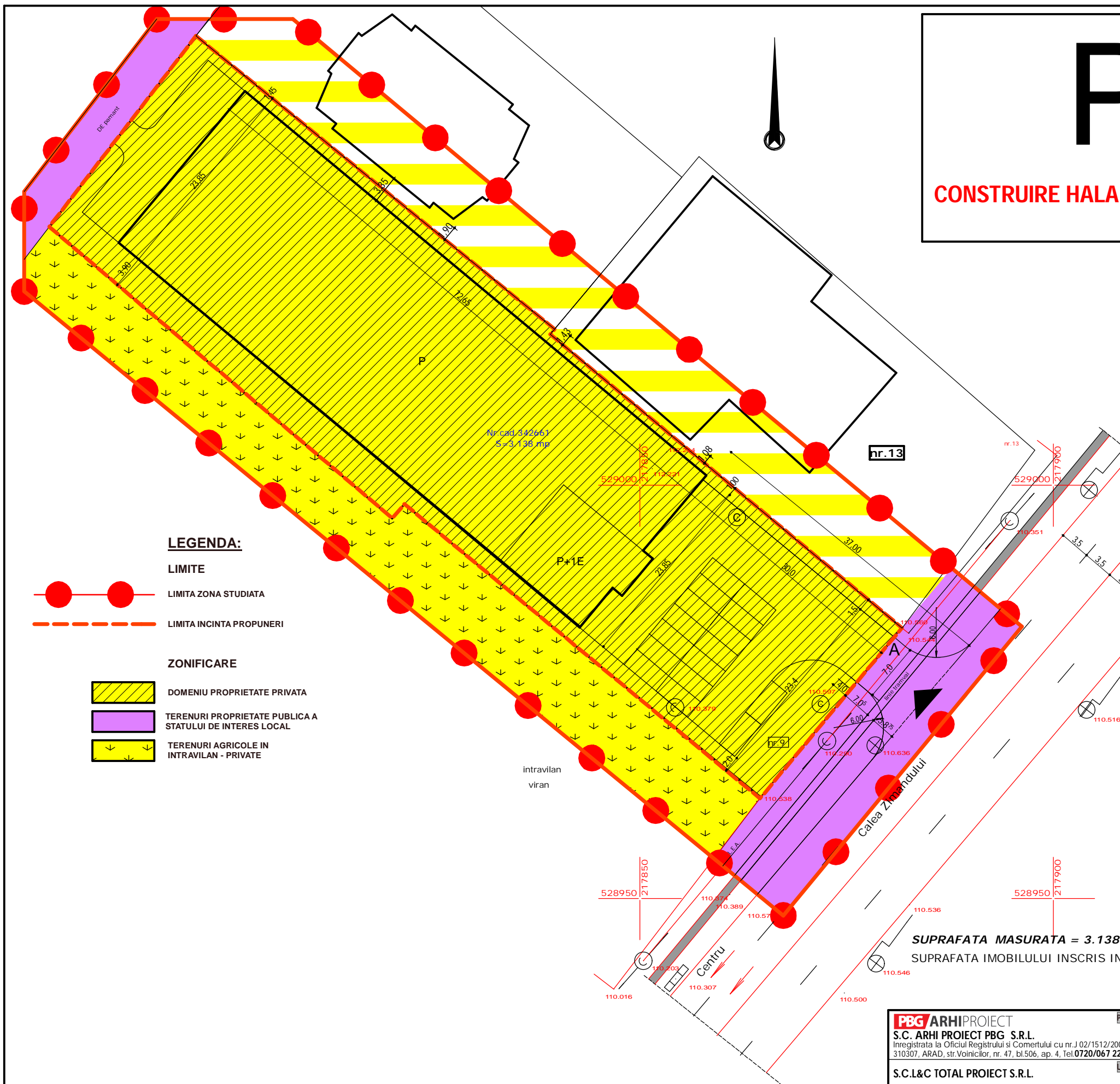
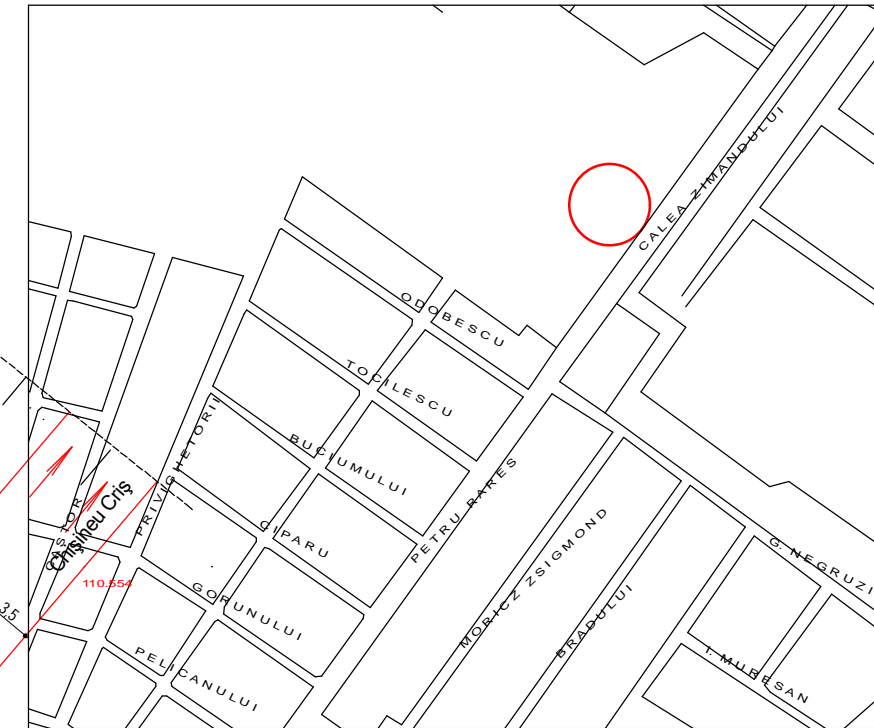
		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA DEPOZIT/PROD.-ADMINISTR.	0	0	1.726	30,24
2	ZONA SERVICII	988	17,31	988	17,31
3	ZONA DRUMURI	395	6,92	395	6,92
4	ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0	784	13,73
5	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	628	11,00
6	ZONA SPATII VERZI NEAMEN.	259	4,54	259	4,54
7	ZONA TERENURI AGRICOLE	4.066	71,23	928	16,26
	TOTAL	5.708	100	5.708	100

<b>S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L.</b> Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J.02/1512/2006.C.U.I. RO18941072 310307, ARAD, str.Voinicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel.0720/067 228, Fax.0357/815011		PROIECTANT GENERAL	BENEFICIAR:	s.c. SERINOVA IMOBILIARE s.r.l.	Pr. nr.:	150/14
<b>S.C. NORAS PROIECT S.R.L.</b> str.INEULUI nr.2 J02/1836/2005 C.U.I.RO 18044573		INSTALATI ELECTRICE	DENUMIRE PROIECT:	<b>Plan Urbanistic de Detaliu</b>	Pr. nr.:	142/14
Sef proiect	arh. Cioara Lucian		<b>CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE / PRODUCTIE - ZONA ADMINISTRATIVA si IMPREJMUIRE TEREN</b> Arad, str.Calea Zimandului nr.9, conform C.F. nr.342661		P.U.D.	
Proiectat	ing. Sandru Florin		Scara:	1:500	<b>REGLEMENTARI EDILITARE retele electrice</b>	
Desenat	ing. Sandru Florin		noi. 14		Plansa nr.03EC	

# P.U.D.

**CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE / PRODUCTIE - ZONA ADMINISTRATIVA  
si IMPREJMUIRE TEREN**

INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:10000



**LEGENDA:**

**LIMITE**

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA PROPUNERI

**ZONIFICARE**

- DOMENIU PROPRIETATE PRIVATA
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA A STATULUI DE INTERES LOCAL
- TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN - PRIVATE

**SUPRAFATA MASURATA = 3.138 MP**  
 SUPRAFATA IMOBILULUI INSCRIS IN C.F.nr.342661,nr.cad.342661, S= 3.138 MP

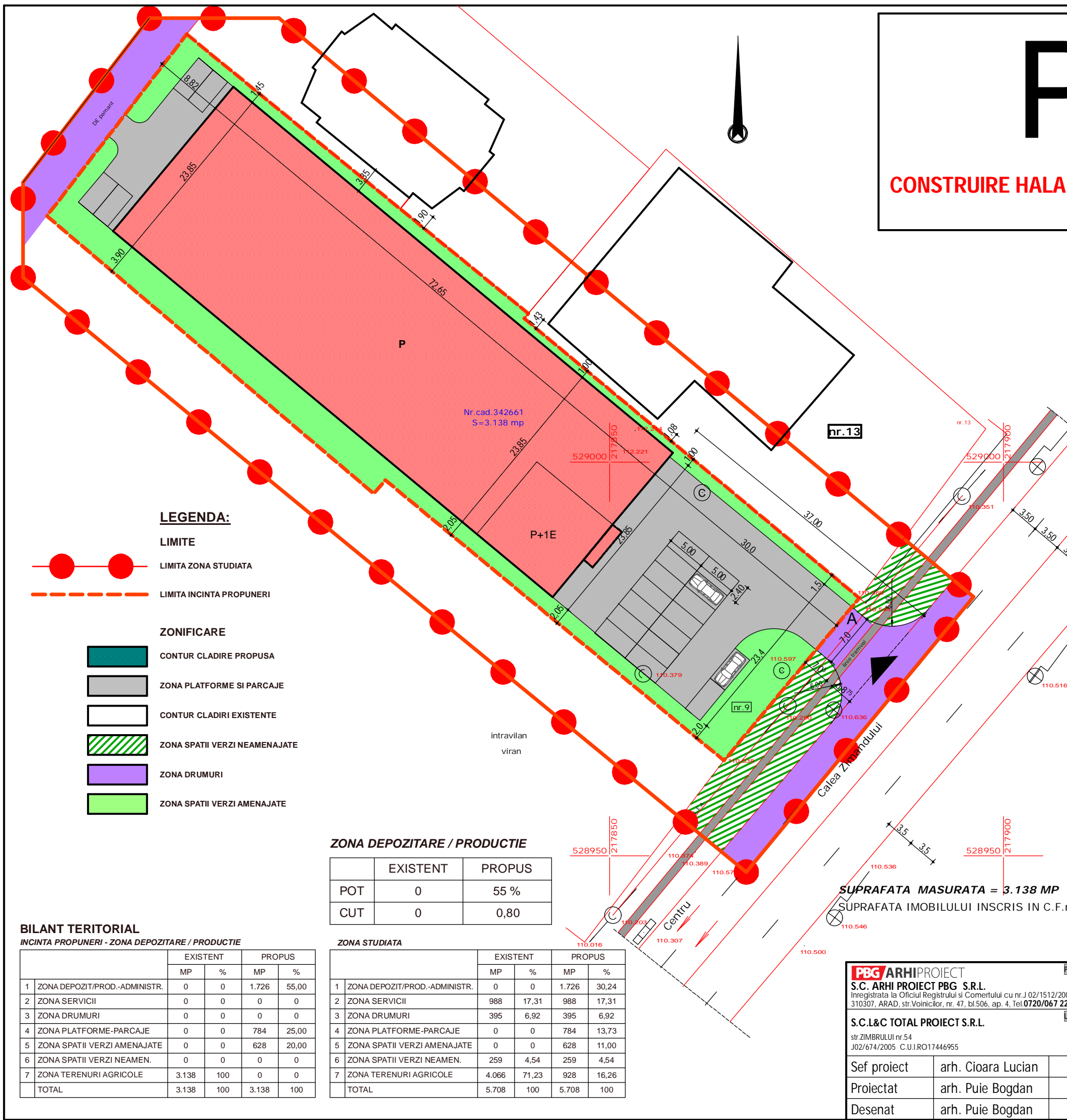
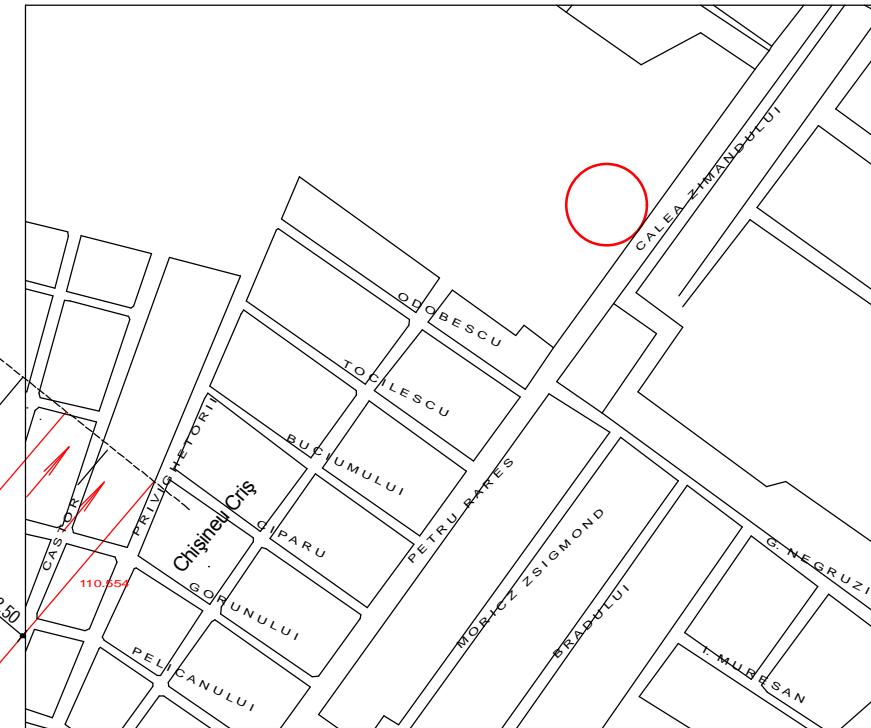
<b>PBG ARHI PROIECT</b> S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/1512/2006.C.U.I. RO18941072 310307, ARAD, str.Voinicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel.0720/067 228, Fax.0357/815011		PROIECTANT GENERAL BENEFICIAR: <b>s.c. SERINOVA IMOBILIARE s.r.l.</b>	Pr. nr.: 150/14
S.C.L&C TOTAL PROIECT S.R.L. str.ZIMBRULUI nr.54 J02/674/2005 C.U.I.RO17446955		URBANISM DENUMIRE PROIECT: <b>Plan Urbanistic de Detaliu</b> <b>CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE / PRODUCTIE - ZONA ADMINISTRATIVA si IMPREJMUIRE TEREN</b> Arad, str.Calea Zimandului nr.9, conform C.F. nr.342661	Pr. nr.: 142/14
Sef proiect	arh. Cioara Lucian	Scara:	<b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b>
Proiectat	arh. Puie Bogdan	1:500	
Desenat	arh. Puie Bogdan	noi. 14	

Plansa nr.04A

# P.U.D.

## CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE / PRODUCTIE - ZONA ADMINISTRATIVA si IMPREJMUIRE TEREN

INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:10000



### LEGENDA:

#### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA PROPUNERI

#### ZONIFICARE

- CONTUR CLADIRE PROPUSA
- ZONA PLATFORME SI PARCAJE
- CONTUR CLADIRI EXISTENTE
- ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE
- ZONA DRUMURI
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE

### ZONA DEPOZITARE / PRODUCTIE

	EXISTENT	PROPUS
POT	0	55 %
CUT	0	0,80

### BILANT TERITORIAL

#### INCINTA PROPUNERI - ZONA DEPOZITARE / PRODUCTIE

	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA DEPOZIT/PROD.-ADMINISTR.	0	0	1.726	55,00
2 ZONA SERVICII	0	0	0	0
3 ZONA DRUMURI	0	0	0	0
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0	784	25,00
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	628	20,00
6 ZONA SPATII VERZI NEAMEN.	0	0	0	0
7 ZONA TERENURI AGRICOLE	3.138	100	0	0
TOTAL	3.138	100	3.138	100

#### ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA DEPOZIT/PROD.-ADMINISTR.	0	0	1.726	30,24
2 ZONA SERVICII	988	17,31	988	17,31
3 ZONA DRUMURI	395	6,92	395	6,92
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	0	0	784	13,73
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	628	11,00
6 ZONA SPATII VERZI NEAMEN.	259	4,54	259	4,54
7 ZONA TERENURI AGRICOLE	4.066	71,23	928	16,26
TOTAL	5.708	100	5.708	100

SUPRAFATA MASURATA = 3.138 MP

SUPRAFATA IMOBILULUI INSCRIS IN C.F.nr.342661,nr.cad.342661, S= 3.138 MP

### PBG ARHI PROIECT

S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L.  
Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J 02/1512/2006.C.U.I. RO18941072  
310307, ARAD, str.Voinicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel.0720/067 228, Fax.0357/815011

### S.C.L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

str.ZIMBRULUI nr.54  
J02/674/2005 C.U.I.RO17446955

Sef proiect	arh. Cioara Lucian
Proiectat	arh. Puie Bogdan
Desenat	arh. Puie Bogdan

### PROIECTANT GENERAL

URBANISM

### BENEFICIAR:

s.c. SERINOVA IMOBILIARE s.r.l.

Scara:	1:500
noi.:	14

DENUMIRE PROIECT: <b>Plan Urbanistic de Detaliu</b>	Pr. nr.: 150/14
<b>CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE / PRODUCTIE - ZONA ADMINISTRATIVA si IMPREJMUIRE TEREN</b>	Pr. nr.: 142/14
Arad, str.Calea Zimandului nr.9, conform C.F. nr.342661	P.U.D.
<b>PROPUNERE MOBILARE</b>	Plansa nr.05A