

# MEMORIU TEHNIC

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

<b>DENUMIREA PROIECTULUI:</b>	<b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU</b>  <b>ÎNTOCMIRE P.U.D.: "CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE, SPAȚII DE SERVICIU, CASĂ POARTĂ, CASĂ POMPE ȘI ÎMPREJMUIRE"</b>
<b>AMPLASAMENT:</b>	Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, Str. Cornelia Bodea, nr. 9, CF. Nr. 352976, Nr. Cad.: 352976
<b>BENEFICIAR:</b>	S.C. LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L.  CUI 2611214
<b>PROIECTANT GENERAL</b>	ATODIS SERV S.R.L.  CUI 26235930  Punct de lucru: Str. Corneliu Coposu, nr. 24C, etaj 6 Proiectant – 0747 552 184, office@pro-arhitectura.ro
<b>COORDONATOR URBANISM:</b>	ARH. GHEORGHE SECULICI
<b>FAZA:</b>	PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) – ETAPA III.
<b>DATA ELABORĂRII:</b>	Aprilie 2022

## 1.2.OBIECTUL LUCRĂRII

Tema de proiectare pentru elaborarea acestui Plan Urbanistic de Detaliu este generată de intenția beneficiarului de a construi o hală de depozitare, spații de serviciu, casă poartă, casă pompe, împrejmuire, cu lucrări tehnico-edilitare aferente în incintă, racordări la utilități. Funcțiunea propusă se pliază pe regulile prevăzute în cadrul Planului Urbanistic Zonal Calea Zădăreni – Arad, aprobat prin H.C.L.M. Arad 59/23.03.2005.

Incinta studiată este situată în sudul Municipiului Arad, în zona Industrială Sud, la sud de DJ682, Str. Cornelia Bodea, nr. 9, terenul având categoria de folosință: curți construcții.

Obiectul Planului Urbanistic de Detaliu constă în reglementarea retragerilor față de limitele de proprietate, accesurile și poziționarea racordurilor la utilitățile disponibile în zonă, cu scopul construirii unei hale de depozitare cu funcțiunile aferente acesteia, ținându-se cont de recomandările Planului Urbanistic Zonal Calea Zădăreni – Arad, aprobat prin H.C.L. Arad 59/23.03.2005.

Documentația elaborată are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 1556/10.08.2021** eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenul aferent C.F. nr. 352976, situat în intravilanul Municipiului Arad, ampalsat în zona de sud a acestuia, la sud de DJ682, Str. Cornelia Bodea, nr. 9.

Suprafața terenului ce face obiectul prezentei documentații P.U.D. măsoară 10.000 mp, fiind alcătuită dintr-o singură parcelă, reprezentând proprietatea privată a beneficiarului lucrării, S.C. LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L..

Tema stabilită este consolidarea zonei cu caracter industrial prin realizarea conexiunilor rutiere și a amenajărilor aferente:

- Construcții noi: se propune construirea unei hale de depozitare și clădiri anexe precum: casă poartă și casă pompe;
- Sistemizarea verticală a terenurilor
- Drumuri și accesul autospecialelor de intervenție 6m;
- Alei pietonale și carosabile;
- Amenajarea spațiilor verzi de aliniament;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- Amenajări tehnico-edilitare;
- Împrejmuire.

## **2. ÎNCADRAREA ÎN ZONA**

### **2.1.CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE**

Incinta se află în intravilanul Municipiului Arad, amplasată în zona industrială Sud, str. Cornelia Bodea, nr. 9, cuprinsă în Planului Urbanistic Zonal Calea Zădăreni – Arad, aprobat prin H.C.L. Arad 59/23.03.2005.

În Nordul parcelei se află terenul identificabil prin C.F. nr. 352975 Arad, teren proprietate privată ce are categoria de folosință curți construcții. La Est, se află Str. Stelelor. La Sud, parcela se învecinează cu terenul identificabil prin top. 315.2452/10, teren proprietate privată ce are categoria de folosință: curți construcții. La Vest, se află Str. Cornelia Bodea, proprietate a Municipiului Arad.

Evoluția zonei proximale este definită prin dezvoltarea de platforme comerciale și industriale cu extindere spre zona agricolă a orașului.

- Planul Urbanistic General al Municipiului Arad aprobat;
- Planului Urbanistic Zonal Calea Zădăreni – Arad, aprobat prin H.C.L. Arad 59/23.03.2005;
- Documentația faza P.U.D. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ GM - 009 – 2000 și avizat în conformitate cu Legea nr.350/2001 rep. cu modificările și completările ulterioare;
- Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. și HGR 525 / 1996, Codul Civil.

### **2.2.CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.**

- Extras CF;
- Certificatul de Urbanism nr. 1556/10.08.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Plan topografic;

Accesul spre hala de depozitare se va realiza de pe str. Cornelia Bodea, configurația căilor auto va permite asigurarea circulației și andocarea autocamioanelor. Circulația pietonală se desfășoară pe trotuare marcate și amenajate în incintă. Terenul are o formă regulată, având laturile scurte paralele cu drumul de acces. Parcela este liberă de orice construcție cu excepția unui post de transformare electric.

*Regimul juridic* – Conform Certificatului de Urbanism nr. 1556/10.08.2021.

Imobilul nu este înscris în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

*Regimul economic* – Conform Certificatului de Urbanism nr. 1556/10.08.2021.

Folosința actuală: curți construcții – 10000,00 mp.

*Regimul tehnic* – Conform Certificatului de Urbanism nr. 1556/10.08.2021 - Arhitectura va fi de factură contemporană - Aspectul cladirilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală a peisajului -P.O.T. maxim 35.00% și C.U.T. maxim 1,2 conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Arad 59/23.03.2005

- Se va urmări și păstra caracterul arhitectural al zonei;
- Se va respecta conformarea volumetriei;
- Prin PUD se vor preciza elementele de natură urbanistică: amplasare, dimensionare, accesibilitate, modul de ocupare al terenului și circulația carosabilă.
- Circulația pietonilor și autovehiculelor se realizează pe trotuarele și aleile din incintă. Soluția propusă pentru construirea halei se va desfășura pe o suprafață construită de maxim 35% din totalul de 10.000,00 mp de teren studiat, amplasarea construcțiilor adiacente, casa pompelor, respectiv casa poartă și alte construcții de tip anexă, se vor putea poziționa în afara zonei construite, marcată în planșa U03 Reglementări Urbanistice - Zonificare, cu respectarea P.O.T.-ului și C.U.T.-lui.

Evoluția proximității terenului studiat este marcată de dezvoltarea unor platforme comerciale și industriale. Prezenta propunere este oportună, participând la dezvoltarea zonei industriale Sud, respectând Regulamentul Local de Urbanism și direcția de dezvoltare reglementată prin P.U.Z. – Calea Zădăreni – Arad.

### **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

#### **3.1.ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE**

Terenul pe care se dorește a fi realizată investiția este situat în intravilanul localității Arad în Zona Industrială Sud, str. Cornelia Bodea, nr. 9, cuprinsă în Planului Urbanistic Zonal Calea Zădăreni – Arad, aprobat prin H.C.L. Arad 59/23.03.2005.

În prezent terenul nu beneficiază de acces auto de pe Str. Cornelia Bodea, dar nici de pe Str. Stelelor.

#### **3.2.SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚI**

Imobilul ce va fi reglementat prin prezenta documentație de urbanism are suprafața de 10.000,00 mp conform CF nr. 352976 Arad, având în plan o formă rectangulară, cu două

fronturi stradale, frontul stradal de pe str. Cornelia Bodea are o lungime de 90,34 m, iar cel de pe str. Stelelor are aceeași deschidere de 90,34 m.

Terenul studiat este liber de construcții cu excepția unui post de transformare electric situat pe latura estică a sitului, post de transformare ce nu se află în posesia E-Distribuție Banat S.A., conform avizului emis de către aceștia.

În Nordul parcelei se află terenul identificabil prin C.F. nr. 352975 Arad, teren proprietate privată ce are categoria de folosință curți construcții. La Est, se află Str. Stelelor. La Sud, parcela se învecinează cu terenul identificabil prin top. 315.2452/10, teren proprietate privată ce are categoria de folosință: curți construcții. La Vest, se află Str. Cornelia Bodea, proprietate a Municipiului Arad.

Evoluția zonei proxime este definită prin dezvoltarea de platforme comerciale și industriale cu extindere spre zona agricolă a orașului.

### **3.3.SUPRAFEȚE DE TEREN CONSTRUITE ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE**

Se propune construirea unei hale de depozitare și clădiri anexe precum: casă poartă și casă pompe împreună cu amenajarea exterioară aferentă. Construcțiile propuse se vor desfășura pe o amprentă la sol de maximum 35% din suprafața incintei, cu regim de înălțime parter și etaj.

Calculul locurilor de parcare s-a făcut conform H.G. nr. 525/1996, anexa nr. 5, astfel pentru activități cu specific industrie-depozitare desfășurate pe o suprafața mai mare de 1000 mp, este necesar un loc de parcare la o suprafața de 100 mp. Sunt amenajate 14 locuri de parcare autoturisme în suprafață totală de aproximativ 6% (600,00 mp), de asemenea se vor amenaja și 4 locuri de parcare destinate autocamioanelor în suprafață totală de 4% (400,00 mp).

Spațiului verde îi este alocată o suprafață de 20% (2.000,00 mp) din suprafața totală a imobilului, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Arad 59/23.03.2005.

### **3.4.CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL URBANISTIC**

Zona a fost reglementată în prealabi prin Planul Urbanistic Zonal Calea Zădăreni – Arad, aprobat prin H.C.L.M. Arad 59/23.03.2005. Din punct de vedere funcțional zona a fost reglementată ca zonă de prestări servicii, depozitare și industrie nepoluantă. Se vor respecta indicii urbanistici impuși prin documentația de urbanism menționată mai sus, dar și impunerile Regulamentului General de Urbanism, Legea nr.350/2001 rep. cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 50/1991 rep. și HGR 525 / 1996, Codul Civil.

### **3.5.DESTINAȚIA CLĂDIRILOR**

#### **3.5.1. SISTEMATIZARE VERTICALĂ**

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic terenul este relativ plan, nivelul terenului natural este curpins între 112,92 NMN și 113,85 NMN.

De asemenea, s-a întocmit studiul geotehnic în vederea stabilirii cotelor de fundare și pentru a avea cât mai multe date despre natura terenului și nivelul apei subterane.

### 3.5.2. CRITERII COMPOZIȚIONALE ȘI FUNCȚIONALE

Conform planșa anexă – U03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE, se poate identifica o zonă funcțională de comerț și servicii cu regimul maxim de înălțime de P+1E.

Construcțiile noi propuse din subzona Z1 vor avea P.O.T. de maxim 35% și un C.U.T. de maxim 1,05.

### 3.5.3. REGIMUL DE ALINIERE

Prezenta documentație P.U.D. urmărește modificarea retragerilor impuse prin P.U.Z.-ul coordonator, astfel încât, construcția să poată fi amplasată la o distanță de minim 2m față de limita de proprietate, dar nu mai mică decât jumătate din înălțimea construcției.

De asemenea se impune o retragere a funadațiilor față de LES 20 kV de 0,60 m, în ceea ce privește postul de transformare electric existent distanțele de retragere impuse vor fi 3 m – față de latura cu acces în post pentru transformator, respectiv 1,5 m – față de alte laturi cu uși și/sau ferestre de ventilare, în funcție de categoria de pericol de incendiu a construcției, conform Ordinului ANRE nr. 239/2019.

### 3.5.4. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Regimul de înălțime propus pentru construcții va fi de P+2E.

- $H_{\text{PROPOS}}$ . 21,00m la cornișă.

### 3.5.5. MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului conform PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 59/23.03.2005:

- P.O.T. 35,00%;
- C.U.T. 1,05.

### 3.5.6. PLANTAȚII

Se vor amenaja spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie pentru umbrire, într-un procent de minim 20,00% avându-se în vedere prevederile P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 59/23.03.2005.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

### **3.6.TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR, CU PRECIZAREA SUPRAFETELOR OCUPATE**

Terenul cu suprafața totală de 10.000,00 mp se află în proprietatea privată a societății LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L..

Realizarea accesurilor, drumurilor și extinderea utilităților se va realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului.

### **3.7.CONDIȚII GEOTEHNICE**

Din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline. Peste cristalin, situate la cca. 1000m adâncime stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are o grosime începând de la suprafața, de cca. 250m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafața de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejectie. Cuaternarul este constituit din pietrisuri și bolovanisuri în masa de nisipuri cu intercalatii de argile și prafuri argiloase.

#### **3.7.1. ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ**

Se apreciază conform STAS – 6054/77 că adâncimea de îngheață este de -0,70 – -0,80m de la cota terenului natural sau sistematizat. Condiții de fundare din punct de vedere geotehnic se impune realizarea unei adâncimi de fundare de minim  $D_f = -1.00$  m de la cota terenului natural.

#### **3.7.2. ÎNCADRAREA ÎN CATEGORIA GEOTEHNICĂ/RISC GEOTEHNIC**

Conform dateor din tabel construcțiile se vor încadra în **Categoria geotehnică 2 cu risc geotehnic moderat**.

În urma studiului geotehnic efectuat la amplasament de către S.C. Cara S.R.L. s-au constatat următoarele:

- Stratificația terenului:
  - Sol vegetal 0,00 – -0,30 m;
  - Argilă, maronie, negricioasă în suprafață, vârtoasă -0,30 – -2,20 m;
  - Nisip prăfos, gălbui -2,20 – -4,50 m;
  - Nisip prăfos, maroniu -4,5 – -6,00 m.

### **3.8.ACCIDENTE DE TEREN**

În prezent terenul este liber de construcții, cu excepția unui post de transformare electric, de asemenea nu se disting urme de elemente provenite din construcții demolate, beciuri sau hrube.

Nu s-au constatat umpluturi provenite din resturi/demolări pe suprafața lotului studiat.

### **3.9.ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE**

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma unor studii hidrogeologice complexe.

### **3.10.PARAMETRII SEISMICI CARACTERISTICI ZONEI**

Conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colt  $T_c=0,7$  sec. și un coeficient seismic  $a_g=0,20$  g și gradul 6 de intensități seismice conform STAS 11100/93.

### **3.11.ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT**

Terenul pe care se propune a fi realizată investiția este situat în Zona Industrială Sud a municipiului Arad, fondul construit are un caracter unitar, preponderent alcătuit din construcții ce răspund prevederilor Planului Urbanistic Zonal coordonator ce definește sectorul cuprins între e str. Ogorului (în Nord), str. II-centură (în Est), CF Arad-Zădăreni (în Sud), la ~ 450 m LEA 110 KV (în Vest) ca zonă cu profil de prestări servicii, depozitare, industrie nepoluantă.

În ceea ce privește terenurile din imediata vecinătate, identificabile prin C.F. nr. 352975, respectiv nr. top. 315.2542/10, acestea sunt libere de construcții.

Amplasamentul este liber de construcții cu excepția unui post de transformare electric.

### **3.12.ECHIPAREA EXISTENTĂ ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII**

#### **3.12.1. ALIMENTAREA CU APĂ**

Conform avizului nr. 259 din 22.02.2022 primit de la CAA, în zonă există rețele publice de alimentare cu apă.

#### **3.12.2. CANALIZARE PLUVIALĂ**

Conform avizului nr. 259 din 22.02.2022 primit de la CAA, în zonă există rețele publice de canalizare pluvială.

#### **3.12.3. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**



Alimentarea cu energie electrică se va realiza conform avizului nr. 09573621 din 10.03.2022 primit de la E-distribuție Banat, în zonă există LES 0,4 kV ce nu aparține E-Distribuție Banat.

#### 3.12.4. TELECOMUNICAȚII

Conform avizului nr. 34 din 21.02.2022 primit de la S.C. Telekom Romania Communications S.A., în zonă nu există rețele și echipamente de comunicații electronice amplasate de către S.C. Telekom Romania Communications S.A..

#### 3.12.5. ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ

Nu este cazul.

#### 3.12.6. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu energie termică se va realiza conform avizului nr. 213540121 din 10.02.2022 primit de la Delgaz Grid S.A., în zonă nu există rețele.

#### 3.12.7. GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Gospodărie comunală - colectarea, transportul și depozitare rezidurilor menajere, servicii prestate în favoarea beneficiarului, la prețul și în condițiile prevăzute în contract se va face de o firmă specializată. Va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelei și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubritate. Nu există deșeuri periculoase care să rezulte în urma activităților desfășurate pe amplasament iar stocarea lor din alte surse este strict interzisă.

#### 3.12.8. TRANSPORT ÎN COMUN, PARCAJE

Calculul locurilor de parcare s-a făcut conform H.G. nr. 525/1996, anexa nr. 5, astfel pentru activități cu specific industrie-depozitare desfășurate pe o suprafața mai mare de 1000 mp, este necesar un loc de parcare la o suprafața de 100 mp. Din suprafața maximă construită de 3500 mp, circa 2200 mp va fi folosită doar pentru depozitare, astfel că necesarul de locuri de parcare s-a calculat pentru o suprafață destinată producției de 1300 mp, pentru care rezultă un necesar de 13 locuri de parcare autoturisme pentru angajați, fiind amenajate 14 locuri de parcare autoturisme.

Pe platforme rutiere distincte s-au amenajat locuri de parcare pentru autoturisme și autocamioane. S-au amenajat 14 locuri de parcare pentru autoturisme în incinta obiectivului studiat, din care un loc de parcare va fi rezervat pentru persoane cu deficiență locomotorie conform normativului NP 051/2000 aprobat prin Ordinul 649/2001.

Pe o platformă rutieră distinctă, se vor amenaja 4 locuri de parcare pentru autocamioane.

## **4. REGLEMENTĂRI**

### **4.1.OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM**

Prin tema – program a prezentei documentații de urbanism se propune:

Construire hala depozitare, spatii birouri, spatii de serviciu, casa poarta, casa pompe, imprejmuire, realizare acces, lucrari tehnico-edilitare in incinta si racorduri la utilitati.

#### **4.2.FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR**

Amplasarea construcțiilor în incinta studiată va respecta retragerile impuse de prezenta documentație de urbanism, dar și cele impuse prin Planul Urbaniztic Zonal coordonator.

#### **4.3.CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ**

Suprafața maximă desfășurată reglementată prin P.U.Z. Calea Zădăreni – Arad este de 10.500,00 mp, iar suprafața propusă prin P.U.D. este de 10.500,00 mp.

#### **4.4.PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI**

Se respectă caracterul zonei.

#### **4.5.INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENȚINUTE**

Se respectă caracterul zonei.

#### **4.6.PRINCIPII DE INTERVENȚE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE**

Terenul studiat adăpostește un post de transformare electric, post de transformare față de care se vor păstra distanțele impuse de Ordinul ANRE nr. 239/2019 și PE 101 A/85.

#### **4.7.MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE**

Amenajarea accesului rutier adicent str. Cornelia Bodea se va face la marginea carosabilului străzii cu ajutorul unei curbe tip arc de cerc cu raza  $R = 12,00$  m la ieșire, ce va fi cu viraj obligatoriu la dreapta. În ceea ce privește lățimile accesului rutier, intrarea în incintă va fi de minim 5,50 m, iar la ieșirea din incintă va fi de minim 5,50 m, sensurile de circulație pe acces fiind separate de o insulă din marcaj rutier.

Amenajarea accesului rutier pentru ieșirea din incintă în strada Stelelor, se va face prin racordarea directă a accesului rutier cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza  $R = 12,00$  m direct la marginea existentă a carosabilului străzii. Lățimea accesului rutier la ieșirea din incintă este de minim 7,00 m și va fi cu sens unic de circulație. Posibilitatea de racordare la strada Stelelor identificata prin C.F. Nr. 309089 si C.F. Nr. 308159 terenuri proprietate privata si se va face doar cu acordul prealabil al proprietarului.

Drumurile de incintă proiectate au lățimi cuprinse între 7,00 m și 17,00 m.

#### **4.8.PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI**

Nu este cazul.

#### **4.9.CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRI IMPUSE DE ACESTA**

Nu este cazul.

#### **4.10.SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI**

Proiectul de construire atrage după sine sarcina de a trata terenul neconstruit cu spații verzi amenajate și de a planta minimum un arbore la fiecare 100,00 mp de spațiu verde.

#### **4.11.PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE**

Nu este cazul.

#### **4.12.LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ**

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic terenul este relativ plan, nivelmentul terenului natural este curpins între 112,92 NMN și 113,85 NMN.

#### **4.13.REGIMUL DE CONSRIURE (ALINIAREA ȘI ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR, PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR)**

- P.O.T. MAX 35,00%;
- C.U.T. MAX 1,05;
- H<sub>MAX. PROPS CORNIȘĂ</sub> = 21 m.

#### **4.14.ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE, REȚELE, RACORDURI)**

##### **4.14.1. ALIMENTAREA CU APĂ**

Alimentarea cu apă rece a instalațiilor interioare aferente clădirii propuse și respectiv asigurarea alimentării cu apă a rezervorului de incendiu de capacitate V=300 mc se va face de la rețeaua de alimentare cu apă a localității printr-un branșament propus, PE-HD Dn90.

Conductele de alimentare cu apă rece vor fi pozate în pământ la o adâncime de minim 0,80 m față de cota terenului sitematizat și care vor intra în cladire la nivelul parterului imobilului, p<sub>min</sub>=1,50 bar.

Alimentarea cu apă a obiectivelor propuse se va face de rețeaua localității, prin intermediul unui cămin de apometru CA, amplasat conform pieselor desenate, cu conducte din PE-HD, cu De 90 mm.

Debitele de apă potabilă necesare consumului igienico-sanitar și gospodaresc, conform breviarului de calcul sunt:

$$Q_{zi\ med.} = 2,756\ mc/zi = 0,032\ l/s$$

$$Q_{zi\ max} = 3,583\ mc/zi = 0,041\ l/s$$

$$Q_{orar\ max} = 10,03\ mc/zi = 0,417\ mc/h = 0,115\ l/s$$

Conform avizului nr. 2659 eliberat de Compania de Apă Arad S.A., amplasamentul studiat are în vecinătate rețele publice de apă potabilă și rețele publice de canalizare menajeră/pluvială. Branșarea și racordarea obiectivului la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau canalizare se va face conform procedurilor specifice de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare.

#### 4.14.2. CANALIZARE MENAJERĂ ȘI PLUVIALĂ

Apele uzate menajere aferente clădirii propuse vor fi evacuate în căminul menajer CM cu ajutorul conductelor din PVC-KG Dn250 pentru instalații exterioare, având o pantă de 1...2% și fiind îngropate la o adâncime de minim 0,80 m față de cota terenului sistematizat, urmând apoi să fie deversate către rețeaua de canalizare menajeră a localității.

Apele pluviale colectate de pe acoperișul clădirii propuse se vor colecta în căminele de pluvial CP conform pieselor desenate apoi vor fi deversate în sistemul de canalizare al localității.

Apele pluviale de pe platforma parcării vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere GS și apoi vor fi filtrate prin intermediul unui separator de hidrocarburi SH de capacitate  $Q=20\ l/s$ , urmând apoi să fie deversate în sistemul de canalizare al localității.

#### 4.14.3. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Instalațiile electrice aferente clădirilor din incintă au o putere instalată totală de circa 300 kW pentru consumatorii de iluminat, prize și forță, respectiv o putere simultan absorbită de circa 200 kW care va fi preluată de la rețeaua furnizorului de energie electrică.

În clădirea propusă distribuția energiei electrice se va face prin intermediul tabloului electric general TG, de la care se vor alimenta tablourile electrice de distribuție. Tabloul electric aferent stației de pompă incendiu se va face separat din tabloul de joasă tensiune al postului trafo propus, de capacitate 400 kVA.

Se vor prevedea în tablouri câte un descarcător la supratensiune tip 3P+N pentru o protecție eficientă la supratensiune și pentru a reduce la minim riscurile provocate de către descărcările atmosferice asupra instalațiilor interioare sau aparatura electrocasnică. Măsură energiei electrice consumate se face în blocul de măsură și protecție aferent postului de transformare.

Pentru circuitele de iluminat și forță se prevede protecția la scurtcircuit cu întreruptoare automate cu protecție magnetotermică. Echiparea firidelor de distribuție din clădire trebuie să respecte cerințele impuse de către furnizorul de energie electrică. Toate prizele sunt cu contact de protecție.

În vederea continuității alimentării cu energie electrică a grupului de pompare hidranți se va prevedea un generator electric GE de capacitate 200 kVA.

Distribuția coloanelor principale, secundare cât și a circuitelor se realizează cu cablu din cupru cu manta din PVC cu întârziere la propagarea focului tip FY cu tensiunea nominală minimă  $U_n=1\text{kV}$  pozat îngropat în tub de protecție IPY/Coppex.

Toate trecerile prin pereți a cablurilor, tuburilor de protecție se etanșează antifoc cu elemente a căror rezistență la foc este egală cu cea a peretelui pe care îl traversează. Receptorii electrici din instalația electrică a consumatorului nu produc influențe negative perturbatoare asupra instalațiilor furnizorului.

Toate traseele aferente sistemelor de iluminat de securitate se vor poza pe poduri de cabluri sau tuburi, diferite de cele prevăzute pentru instalația de forță și iluminat normal. Circuitele de alimentare cu energie electrică pentru sistemele de securitate cu rol de siguranță la incendiu se vor executa cu cabluri din cupru, rezistent la foc 90', cu armătură tip NHXH, fără halogeni, cu emisie redusă de gaze toxice, cu emisie redusă de fum și întârziere la propagare flacăra, conform I7-2011

Conform avizului nr. 09573621 eliberat de către E-Distribuție Banat S.R.L., în zonă există o linie electrică subterană LES 0,4 kV ce nu se află în posesia lor, se impune respectarea condițiilor impuse de normativele PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00, PE 106/2003 și ord.ANDRE 239/2019 în ceea ce privește coexistența între PT, LEA 20 kV, LES și LEA 0,4 kV cu clădiri, drumuri, împrejmuiri etc.. Distanțele minime normate de apropiere față de un punct de transformare electric existenten vor fi 3 m – față de latura cu acces în post pentru transformator, respectiv 1,5 m – față de alte laturi cu uși și/sau ferestre de ventilare, în funcție de categoria de pericol de incendiu a construcției.

## **5. CONCLUZII**

### **5.1. CONSECINȚE ALE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE**

Terenul ce reprezintă amplasamentul studiat se află în proprietate privată și are categoria de folosință curți construcții în intravilan.

### **5.2. MĂSURI CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.D.-ULUI**

Pentru etapele urătoare, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor prezentului P.U.D., considerăm necesare următoarele operații și acțiuni:

- Aprobarea P.U.D. prin H.C.L.M.;

- Asigurarea de fonduri pentru realizarea prioritară a utilităților pe plan local;
- Impunerea, prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construire, a unor soluții arhitectural-peisagere de calitate, care să ajute la integrarea propunerilor în ansamblul Zonei Industriale Sud.

### **5.3.PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI**

În calitate de elaborator al documentației, considerăm că propunerea se înscrie în tendința și posibilitățile de dezvoltare ale zonei, respectiv municipiului, asigurând consolidarea Zonei industriale Sud și a serviciilor caracteristice.

Datorită amplasamentului cheie în vecinătatea unor căi majore de circulație, terenul studiat va fi ușor accesibil și bine conectat la actualul parc industrial, cât și la dezvoltările în curs de autorizare propuse în proximitate.

Întocmit  
arh. Ela FALCĂ

Urbanism,  
arh. Gheorghe SECULICI  
R.U.R. – DE

## PLAN DE ACȚIUNE

### IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.D.

#### 1. DATE DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII

<b>DENUMIREA PROIECTULUI:</b>	<b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU</b>  <b>ÎNTOCMIRE P.U.D.: "CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE, SPAȚII DE SERVICIU, CASĂ POARTĂ, CASĂ POMPE ȘI ÎMPREJMUIRE"</b>
<b>AMPLASAMENT:</b>	Intravilan Mun. Arad, jud. Arad, Str. Cornelia Bodea, nr. 9, CF. Nr. 352976, Nr. Cad.: 352976
<b>BENEFICIAR:</b>	S.C. LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L.  CUI 2611214
<b>PROIECTANT GENERAL</b>	ATODIS SERV S.R.L.  CUI 26235930  Punct de lucru: Str. Corneliu Coposu, nr. 24C, etaj 6  Proiectant – 0747 552 184, office@pro-arhitectura.ro
<b>COORDONATOR URBANISM:</b>	ARH. GHEORGHE SECULICI
<b>FAZA:</b>	PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) – ETAPA III.
<b>DATA ELABORĂRII:</b>	Aprilie 2022

## **2. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVATI.**

Investiția va fi finanțată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru amenajarea de accese carosabile la incintă, realizarea investiției propriu-zise, asigurarea utilităților și cheltuieli de exploatare.

## **3. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN P.U.Z.**

După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) Construcții noi:  
Construcții pentru hala de depozitare, spații de serviciu.  
Regim de înălțime maxim P+2Etaje.
- b) Construcții de anexe tehnice;
- c) Construcții de cabine-poartă de control, copertine;
- d) Construcții tehnico edilitare;
- e) Împrejmuiri;
- f) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- g) Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcuri, alei pietonale și spații verzi și plantate;
- h) Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 6,00m
- i) Iluminat arhitectural;
- j) Signalistică și Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;

Categoriile de lucrări necesare investiției se vor realiza conform următoarelor cerințe:

- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare: **“CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE, SPAȚII DE SERVICIU, CASĂ POARTĂ, CASĂ POMPE ȘI ÎMPREJMUIRE”**.
- Intervențiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minimă afectare a vecinătăților. Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu utilități a obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.



Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/ FINANȚATOR
Obținere Certificate de Urbanism	<b>Iunie 2022 - Iunie 2025</b>	S.C. LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L.
Obținere Autorizații de Construire	<b>August 2022 - August 2025</b>	S.C. LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L.
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	<b>Septembrie 2022 - Septembrie 2025</b>	S.C. LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L.
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	<b>Cu începere din Ianuarie 2023</b>	S.C. LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L.
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	<b>Cu începere din Ianuarie 2023</b>	S.C. LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L.

Investiția va fi finanțată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru amenajarea de accese carosabile la incintă, realizarea investiției propriu-zise și asigurarea utilităților.

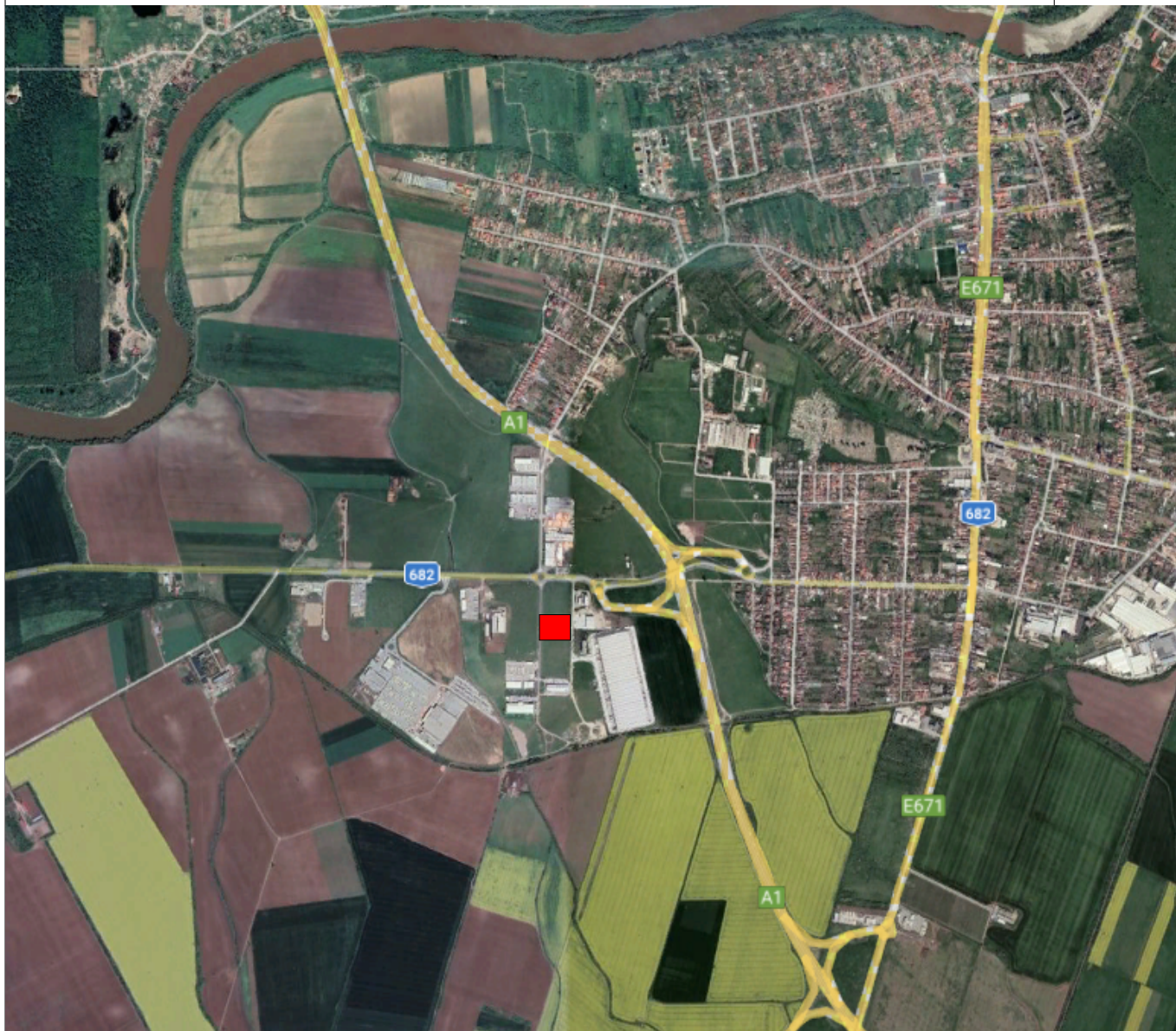
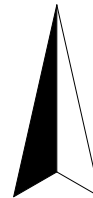
**Beneficiar:**  
S.C. LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L.

**Întocmit:**  
Arh. Ela FALCĂ

**Urbanism:**  
Arh. Gheorghe SECULICI – R.U.R. DE

**P.U.D.**

„Construire hală depozitare, spații de serviciu, casă poartă, casă pompe și împrejurime”

**LEGENDĂ:**

incinta studiată

**S.C. ATODIS SERV S.R.L.**  
Arad, Str. Corneliu Coposu, nr. 24 C, S1-2, Et. 6  
TEL 0748 / 124 012 / 0747 / 552 184

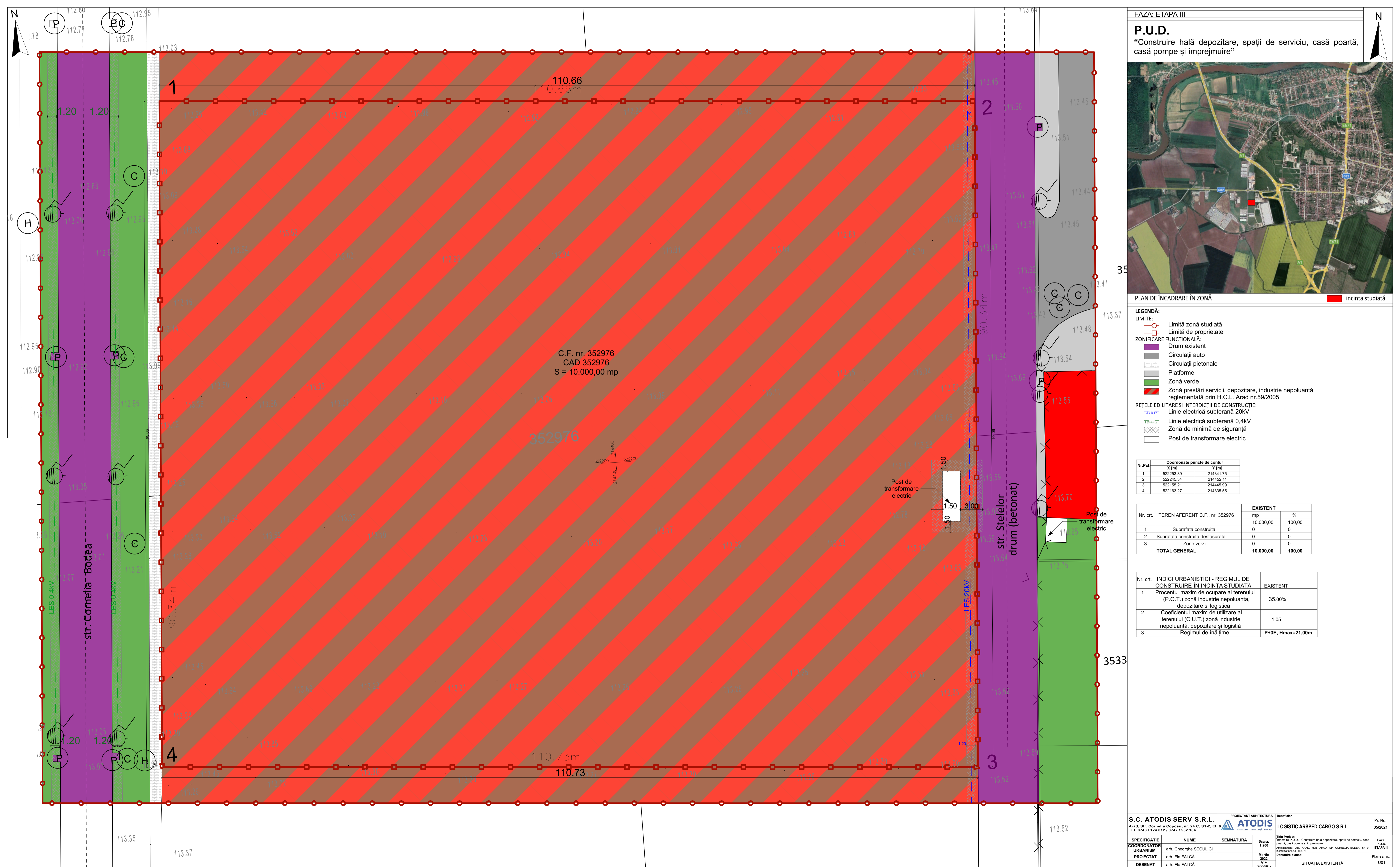
PROIECTANT ARHITECTURA



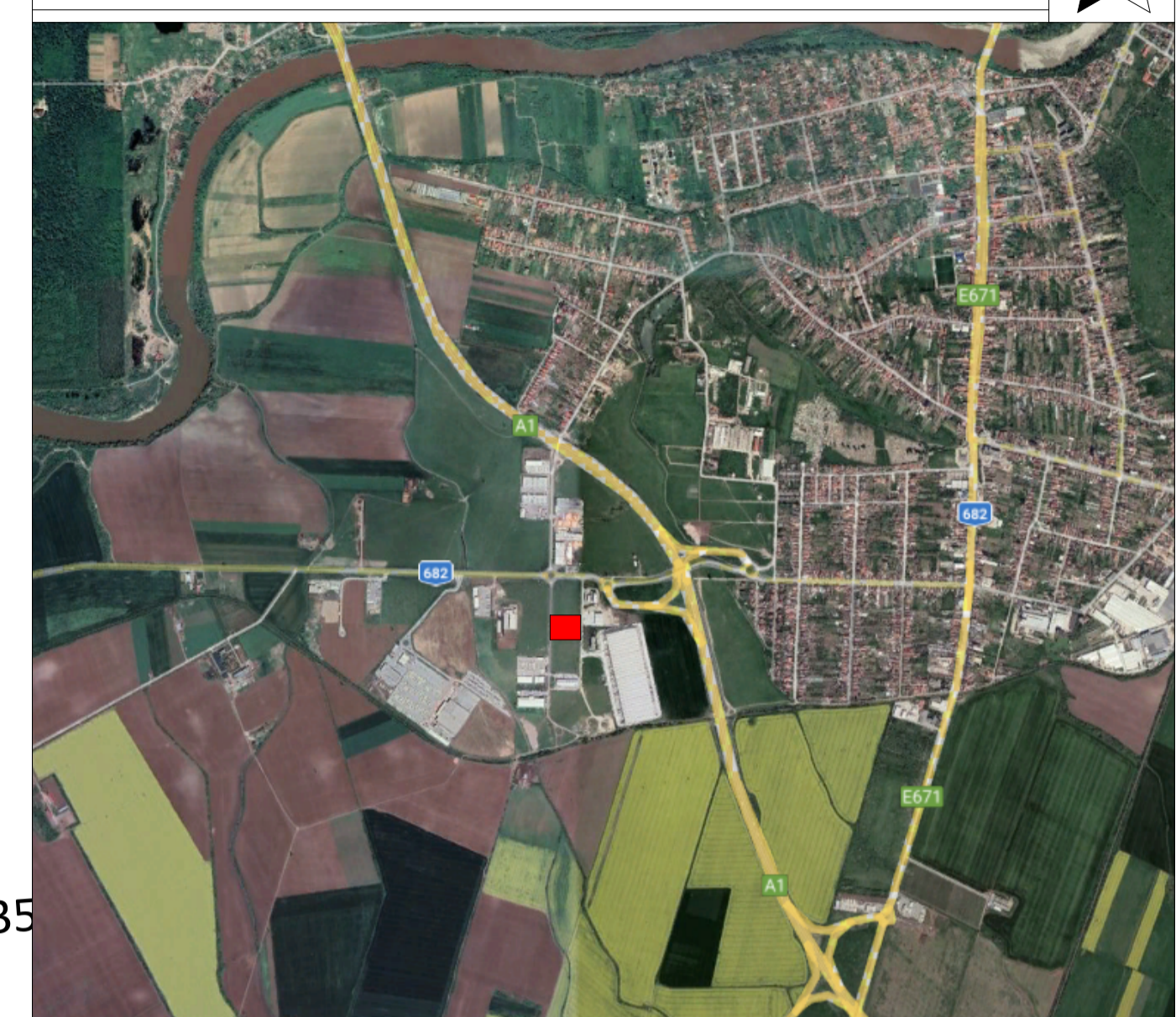
Beneficiar:

**LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L.**Pr. Nr.:  
**35/2021**

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: Grafica	Titlu Proiect: Întocmire P.U.D. : Construire hală depozitare, spații de serviciu, casă poartă, casă pompe și împrejurime Amplasament: Jud. ARAD, Mun. ARAD, Str. CORNELIA BODEA, nr. 9, identificat prin CF 352976	Faza: P.U.D. ETAPA III
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI		<b>Martie 2022</b>	Denumire plansa: <b>ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ</b>	<b>Plansa nr.: U00</b>
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		<b>A4</b>		
DESENAT	arh. Ela FALCĂ				



**P.U.D.**  
 "Construire hală depozitare, spații de serviciu, casă poartă, casă pompe și împrejurime"



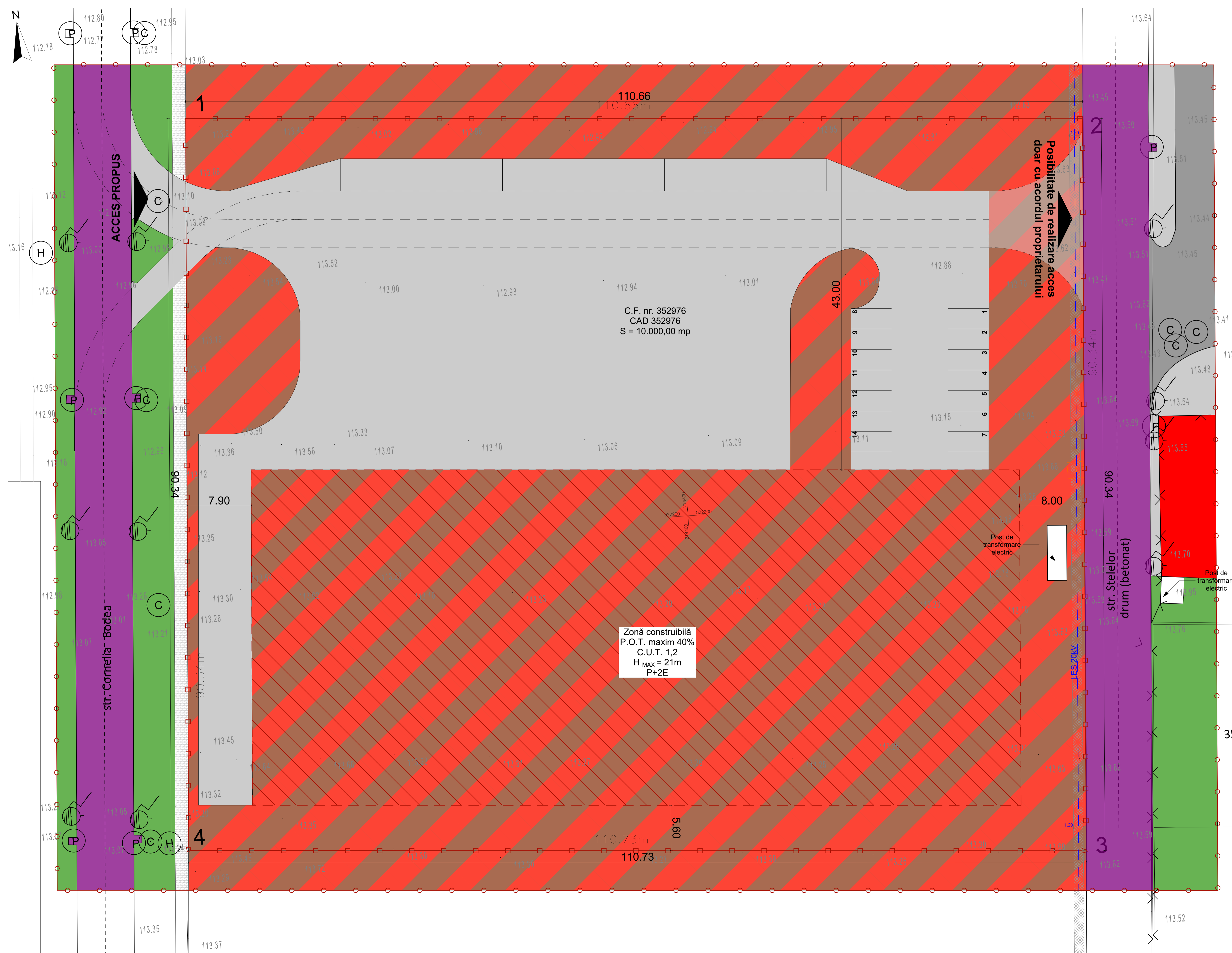
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ■ incinta studiată

- LEGENDĂ:**
- Limită zonă studiată
  - Limită de proprietate
  - ZONIFICARE FUNCIONALĂ:**
  - Drum existent
  - Circulații auto
  - Circulații pietonale
  - Platforme
  - Zonă verde
  - Zonă prestări servicii, depozitare, industrie nepoluantă reglementată prin H.C.L. Arad nr.59/2005
  - REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUCȚIE:**
  - Linie electrică subterană 20kV
  - Linie electrică subterană 0,4kV
  - Zonă de minimă de siguranță
  - Post de transformare electric

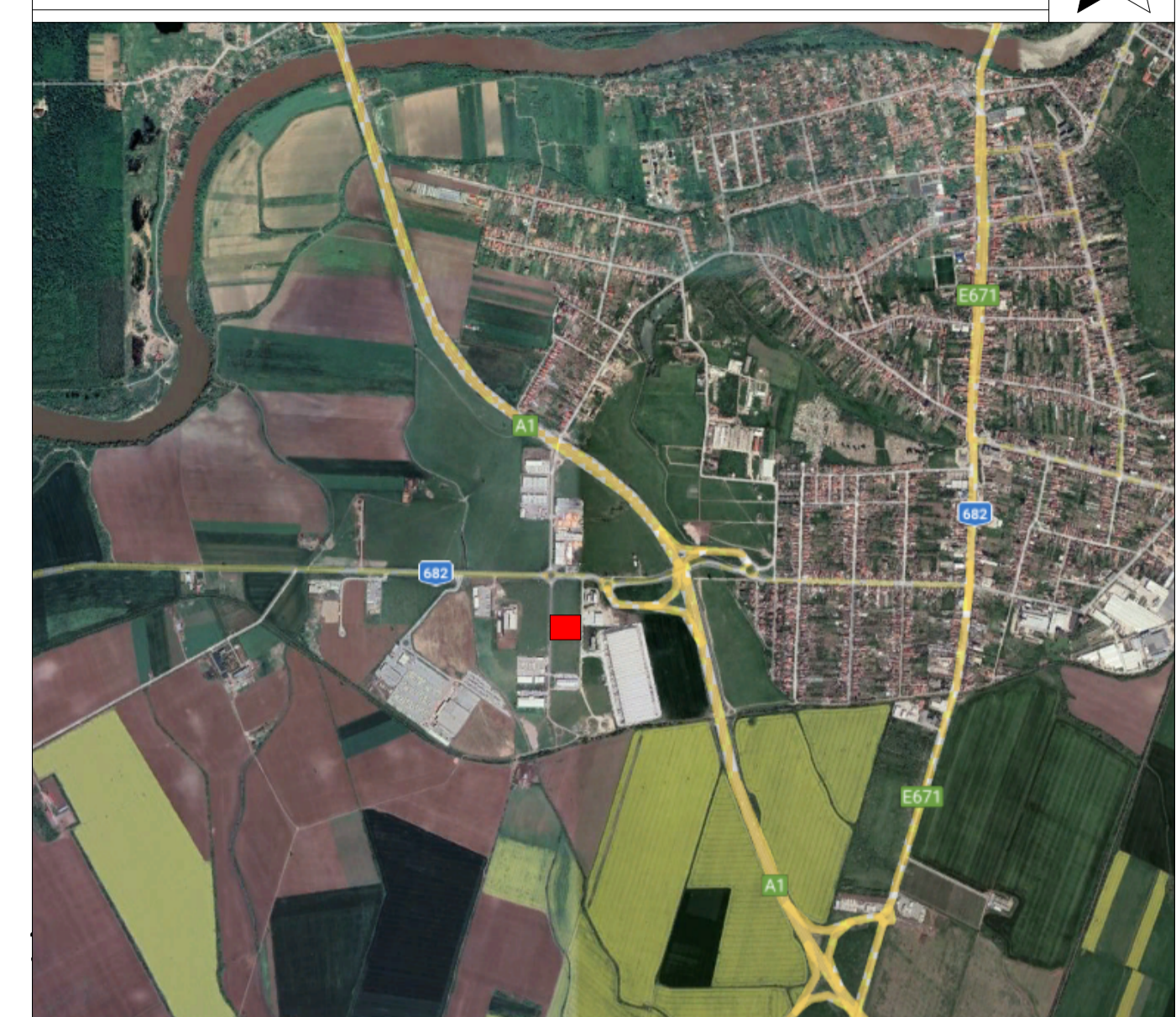
Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur	
	X [m]	Y [m]
1	52253.39	214341.75
2	52245.34	214452.11
3	522155.21	214445.99
4	522163.27	214335.55

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 352976	EXISTENT	
		mp	%
1	Suprafata construita	0	0
2	Suprafata construita desfasurata	0	0
3	Zone verzi	0	0
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>10.000,00</b>	<b>100,00</b>

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUCIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zonă industrie nepoluanta, depozitare și logistica	35,00%
2	Coefficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zonă industrie nepoluantă, depozitare și logistica	1,05
3	Regimul de înălțime	P+3E, Hmax=21,00m



**P.U.D.**  
 "Construire hală depozitare, spații de serviciu, casă poartă, casă pompe și împrejurime"



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ■ incinta studiată

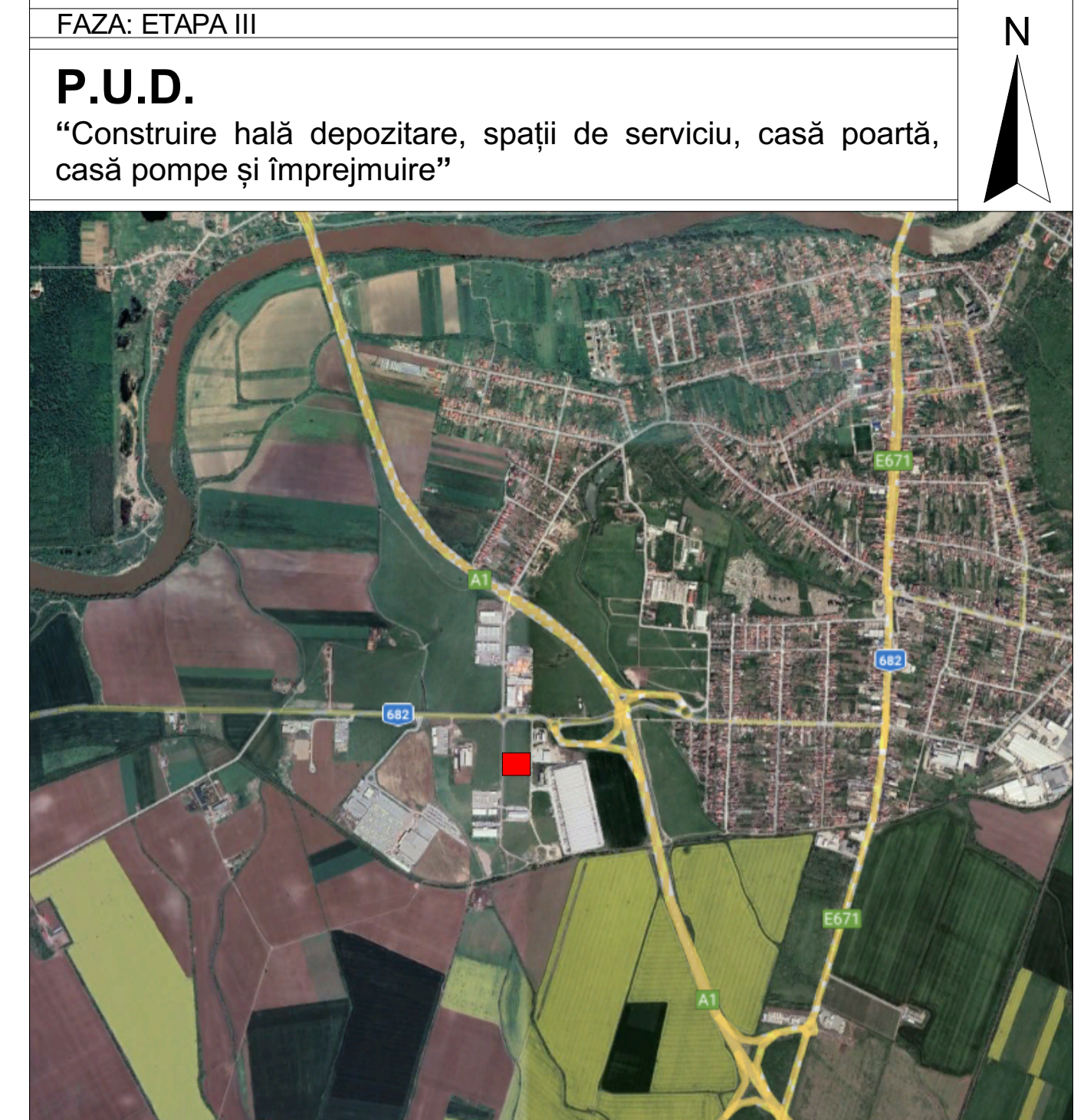
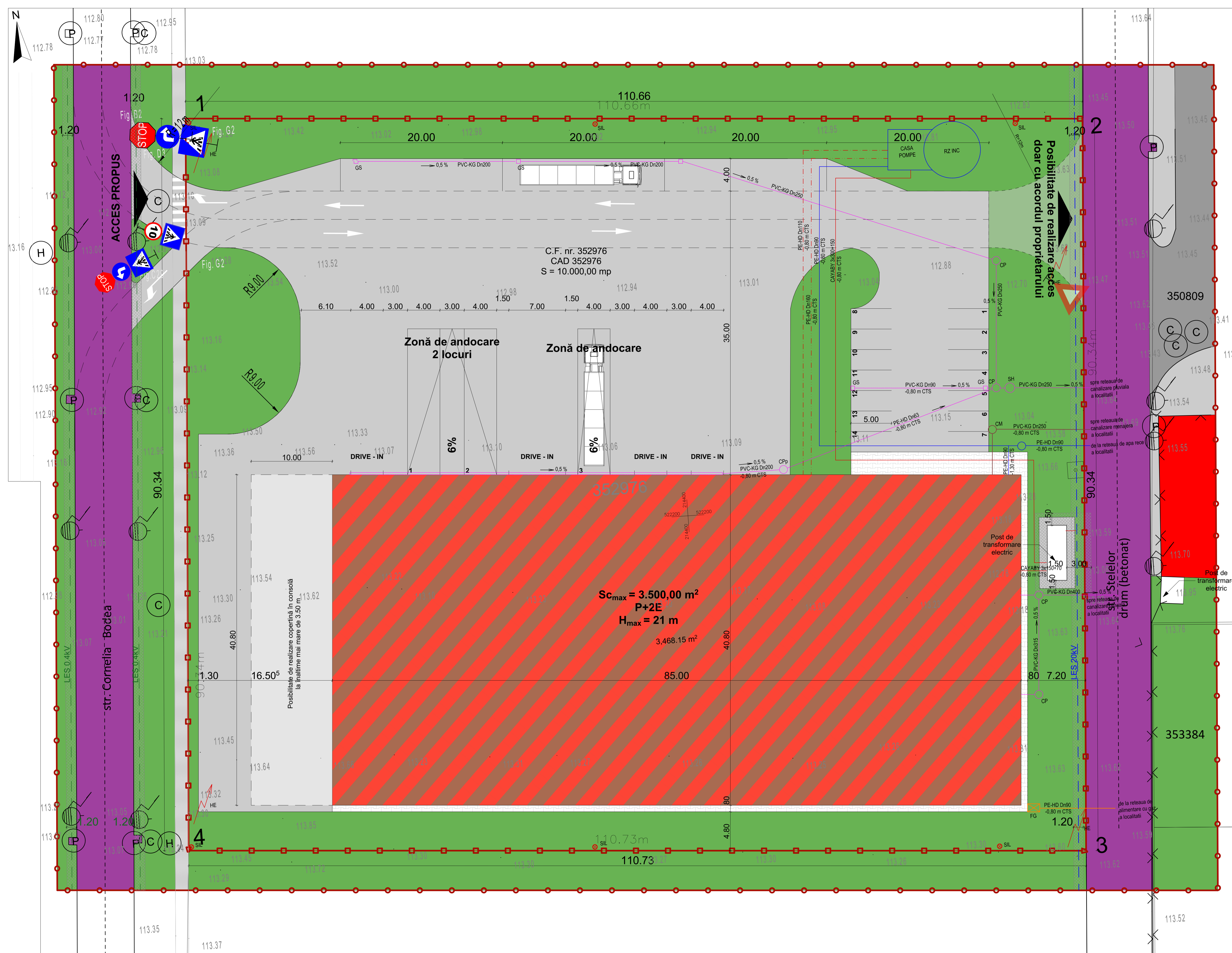
- LEGENDĂ:**
- LIMITE:
    - Limită zonă studiată
    - Limită incintă reglementată
  - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:
    - Drum existent
    - Circulații auto
    - Circulații pietonale
    - Platforme
    - Zonă verde
    - Zonă prestări servicii, depozitare, industrie nepoluantă reglementată prin H.C.L. Arad nr.59/2005
    - Zonă construibilă
  - REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUCȚIE:
    - Linie electrică subterană 20kV
    - Linie electrică subterană 0,4kV
    - Zonă de minimă de siguranță
    - Post de transformare electric

**BILANȚ TERITORIAL:**

SPECIFICĂȚIE FUNCȚIUNI	mp	%	Nr Pct.	Coordonate puncte de contur	
				X [m]	Y [m]
SUPRAFAȚĂ TEREN	10.000,00	100	1	522253.39	214341.75
ZONĂ VERDE	2.000,00	20	2	522245.34	214452.11
CONSTRUCȚII PROPUSE	3.500,00	35	3	522155.21	214445.99
ALTEI PIETONALE ȘI CAROSABILE	2.600,00	26	4	522163.27	214335.55
PARCĂRI MAȘINI	600,00	6			
PARCĂRI CAMIOANE	400,00	4			
PLATFORME	900,00	9			

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F., nr. 352976	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
		10.000,00	100,00	10.000,00	100,00
1	Suprafata construita	0	0	3.500,00	(max. 35,00%)
2	Suprafata construita desfasurata	0	0	10.500,00	-
3	Zone verzi	0	0	2.000,00	(min. 20,00%)
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>10.000,00</b>	<b>100,00</b>	<b>10.000,00</b>	<b>100,00</b>

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUCȚIE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	PROPUȘ
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zonă industrie nepoluantă, depozitare și logistică	35,00%	35,00%
2	Coefficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zonă industrie nepoluantă, depozitare și logistică	1,05	1,05
3	Regimul de înălțime	P+3E, Hmax=21,00m	P+2E, Hmax=21,00m



- LEGENDĂ:**
- LIMITE:
    - Limită zonă studiată
    - Limită incintă reglementată
  - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:
    - Drum existent
    - Zonă verde
    - Zonă prestări servicii, depozitare, industrie nepoluantă reglementată prin H.C.L. Arad nr.59/2005
    - Acces propus spre incintă
  - REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUCȚII:
    - Linie electrică subterană 20kV
    - Linie electrică subterană 0,4kV
    - Zonă de minimă de siguranță
    - Post de transformare electric

**LEGENDA EDILITARE**

	conducța de alimentare cu apă rece
	conducța de canalizare ape menajere
	conducța de canalizare ape pluviale
	cablu de alimentare cu energie electrică
	conducța de alimentare cu apă pentru hidranți
	conducța de alimentare cu apă pentru sprinklere
	conducța de alimentare cu gaze naturale
PT	post de transformare electric propus, 400 kVA
FG	frida bransament gaz
CA	camin apă rece
CM	camin menajer
CP	camin pluvial
CPp	camin pluvial cu grup pompare ape pluviale
GS	gura scurgere carosabila
RG	rigola pentru apă pluvială Dn 200 pentru trafic greu
SH	separator de hidrocarburi, Q=20 l/s
SH	separator de hidrocarburi, Q=20 l/s
RZ INC	rezervor de apă pentru incendiu, V=300 mc
SIL	stalp de iluminat, H=7,00 m, Pel=100 W

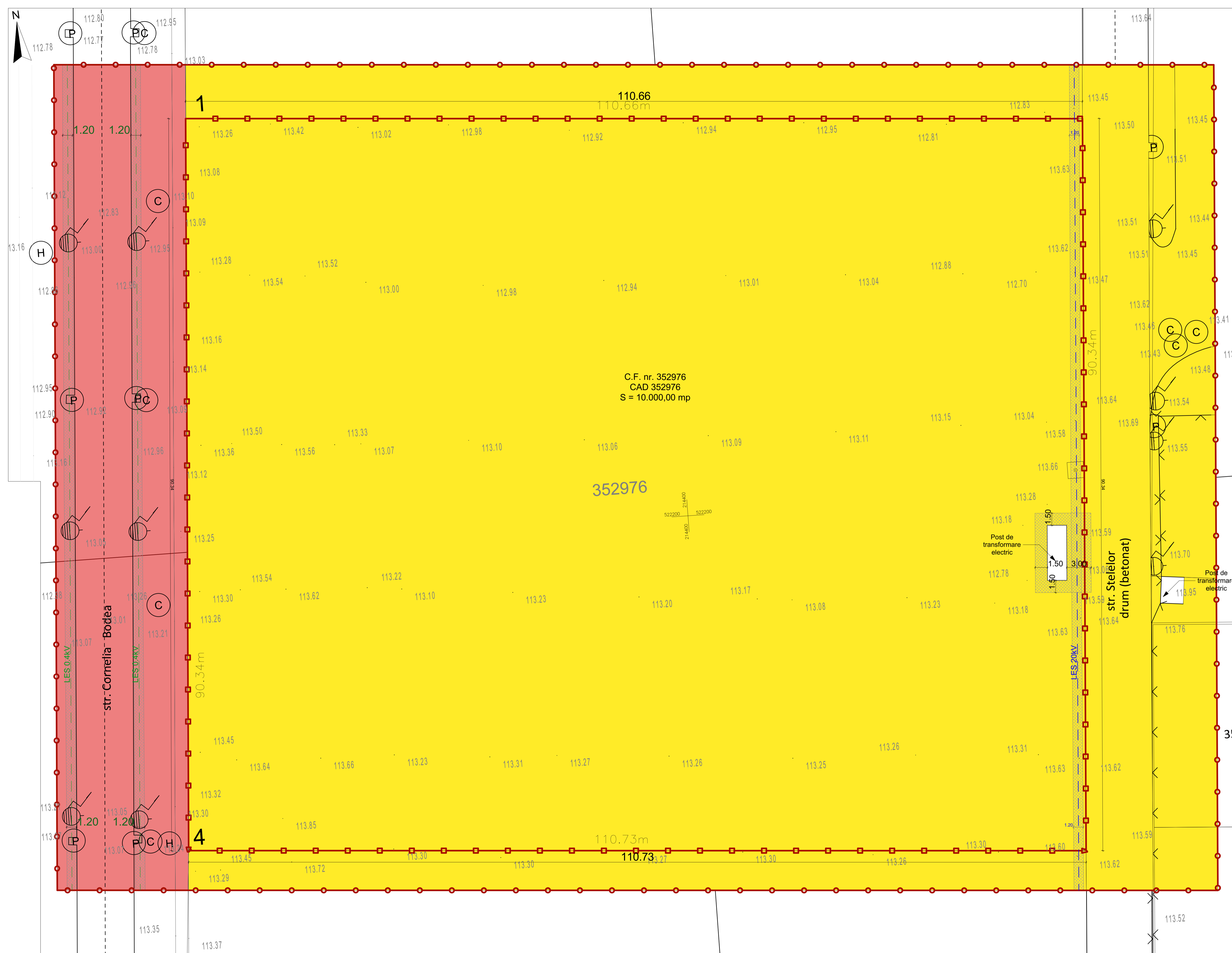
SECRETARIA COMERCIALA

**EST GAZ**  
S.A.

RO 6648460

ARAD - ROMANIA

S.C. ATODIS SERV S.R.L.				PROIECTANT DE SPECIALITATE Titlu Proiect:				Pr. Nr.:	
Arad, Str. Cornelia Copoșu, nr. 24 C, S1-2, Et. 6 TEL 0748 / 124 012 / 0747 / 552 184				TITLU P.U.D. - Construire hală depozitare, spații de serviciu, casă poartă, casă pompe și împrejurime				97/2021	
Arad, Str. Cornelia Copoșu, nr. 24 C, S1-2, Et. 6 TEL 0748 / 124 012 / 0747 / 552 184				Județ Arad, Mun. Arad, Str. CORNELIA BODEA, nr. 9, identificat prin CF 352976				Faza: P.U.D. ETAPA III	
COORDONATOR URBANISM arh. Gheorghe SECULICI				SEMNATURA				Scara: 1:200	
PROIECTAT dr. ing. SEBARCHEVICI C.				Martie 2022				Denumire planșă: INSTALAȚII EDILITARE	
DESENAT dr. ing. SEBARCHEVICI C.				REGLEMENTĂRI URBANISTICE				POSIBILITATE DE MOBILITARE	
S.C. ATODIS SERV S.R.L.				PROIECTANT ARHITECTURA				Beneficiar:	
Arad, Str. Cornelia Copoșu, nr. 24 C, S1-2, Et. 6 TEL 0748 / 124 012 / 0747 / 552 184				ATODIS				LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L.	
COORDONATOR URBANISM arh. Gheorghe SECULICI				SEMNATURA				Scara: 1:200	
PROIECTAT arh. Ela FALCĂ				Martie 2022				Denumire planșă: REGLEMENTĂRI EDILITARE	
DESENAT arh. Ela FALCĂ				Titlu Proiect: P.U.D. - Construire hală depozitare, spații de serviciu, casă poartă, casă pompe și împrejurime				Faza: P.U.D. ETAPA III	
Arad, Str. Cornelia Copoșu, nr. 24 C, S1-2, Et. 6 TEL 0748 / 124 012 / 0747 / 552 184				Județ Arad, Mun. Arad, Str. CORNELIA BODEA, nr. 9, identificat prin CF 352976				Plansa nr.: U03	



**P.U.D.**  
 "Construire hală depozitare, spații de serviciu, casă poartă, casă pompe și împrejmuire"

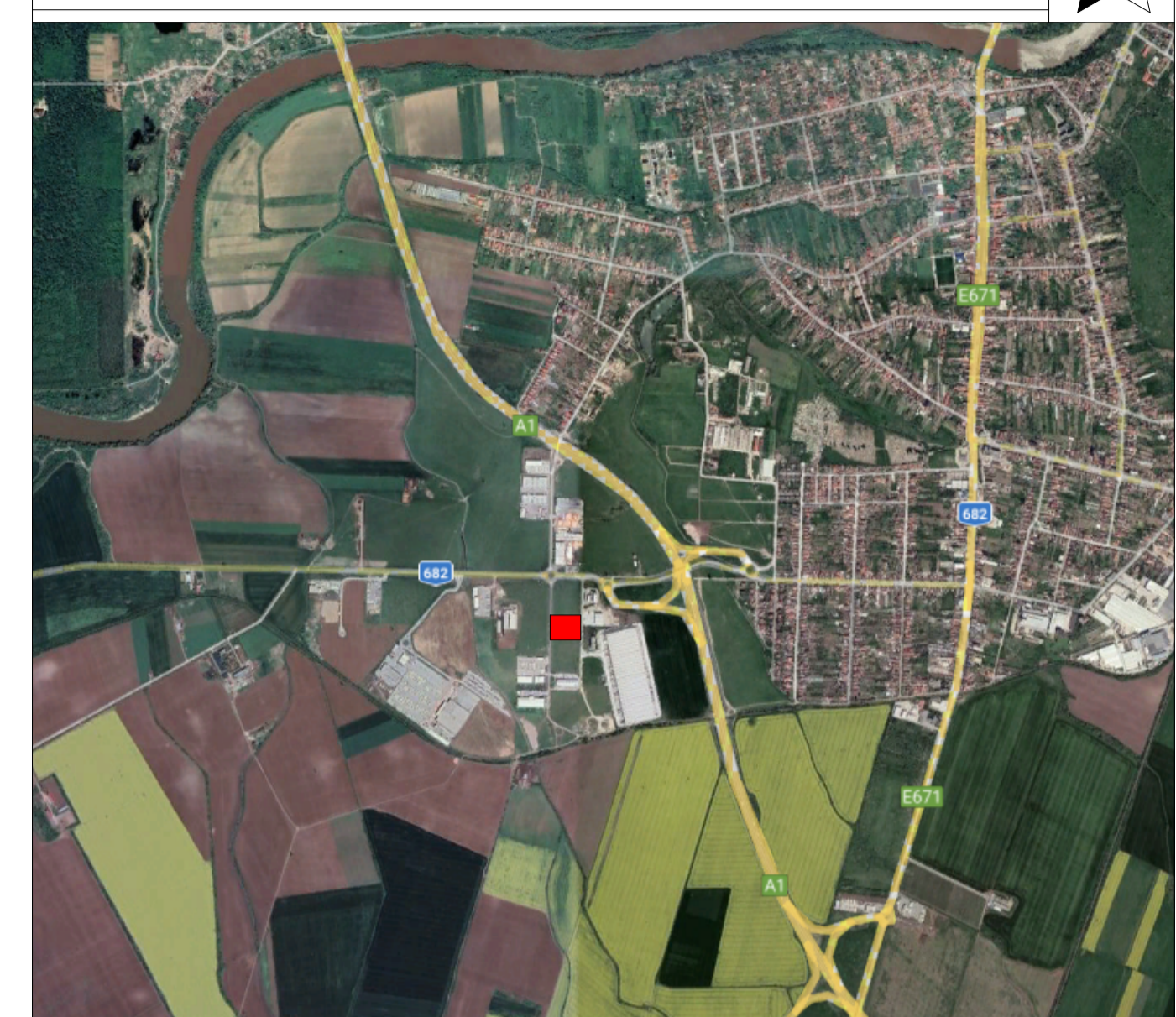
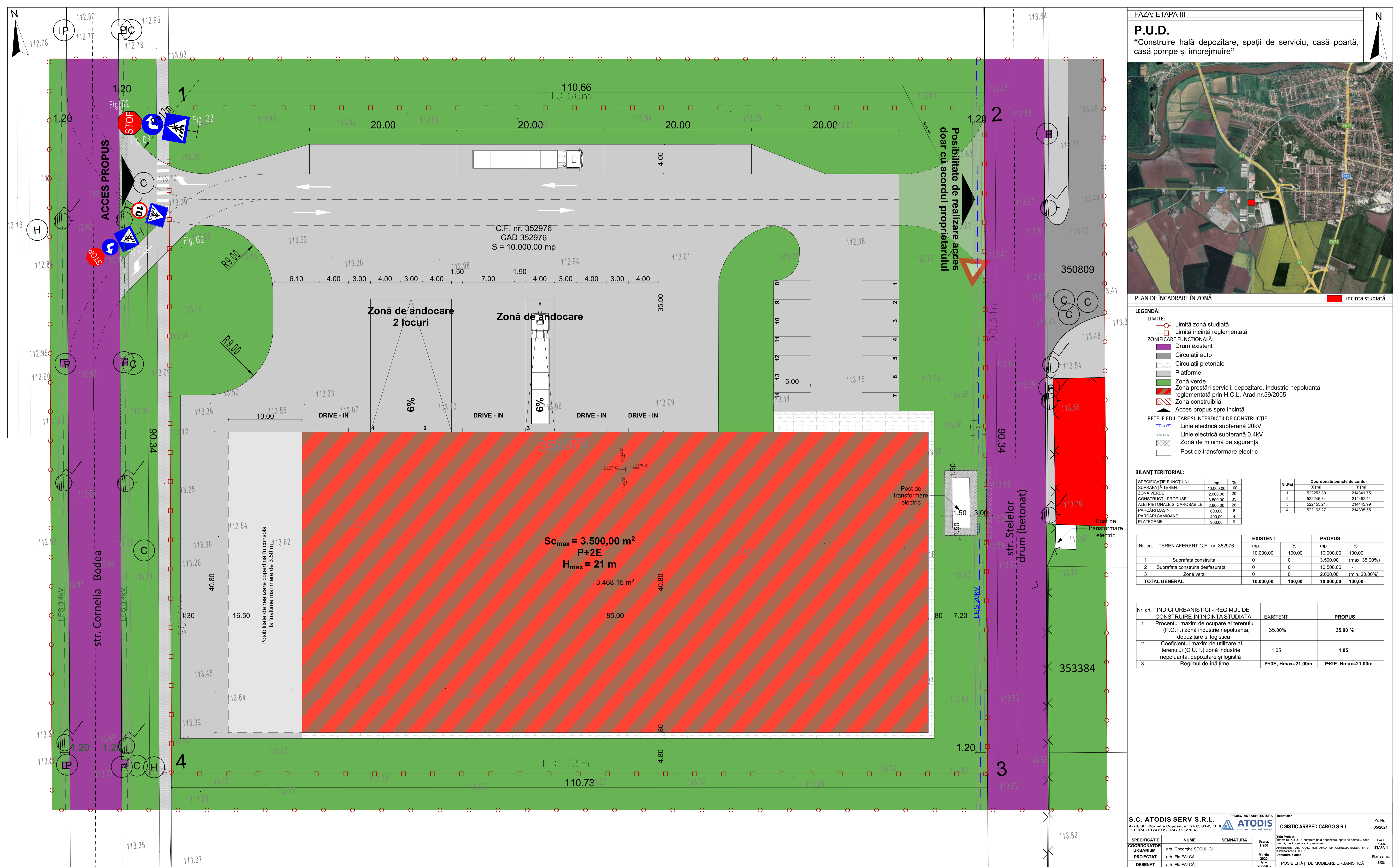


PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ■ incinta studiată

- LEGENDĂ:**
- LIMITE:
    - Limită zonă studiată
    - Limită incintă reglementată
  - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:
    - Domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale
    - Proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
  - REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUCȚII:
    - Linie electrică subterană 20kV
    - Linie electrică subterană 0,4kV
    - Zonă de minimă de siguranță
    - Post de transformare electric

Coordonate puncte de contur

Nr.Pct.	X [m]	Y [m]
1	522253.39	214341.75
2	522245.34	214452.11
3	522155.21	214445.59
4	522163.27	214335.55



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ■ incinta studiată

- LEGENDĂ:**
- LIMITE:
    - Limită zonă studiată
    - Limită incintă reglementată
  - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:
    - Drum existent
    - Circulații auto
    - Circulații pietonale
    - Platforme
    - Zonă verde
    - Zonă prestări servicii, depozitare, industrie nepoluantă reglementată prin H.C.L. Arad nr.59/2005
    - Zonă constructibilă
    - ▲ Acces propus spre incintă
  - REȚELE EDILITARE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUCȚIE:
    - Linie electrică subterană 20kV
    - Linie electrică subterană 0,4kV
    - Zonă de minimă de siguranță
    - Post de transformare electric

**BILANT TERITORIAL:**

SPECIFICAȚIE FUNCȚIUNI	mp		%	Coordonate puncte de contur	
	X [m]	Y [m]		Nr.Pct.	
SUPRAFAȚĂ TEREN	10.000,00	100			
ZONĂ VERDE	2.000,00	20			
CONSTRUCȚII PROPUSE	3.500,00	35			
ALEI PIETONALE ȘI CAROSABILE	2.600,00	26			
PARCĂRI MAȘINI	600,00	6			
PARCĂRI CAMIONANE	400,00	4			
PLATFORME	900,00	9			

Nr. crt.	TEREN AFERENT C.F. nr. 352976	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1	Suprafața construită	0	0	3.500,00	(max. 35,00%)
2	Suprafața construită desfasurată	0	0	10.500,00	-
3	Zone verzi	0	0	2.000,00	(min. 20,00%)
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>10.000,00</b>	<b>100,00</b>	<b>10.000,00</b>	<b>100,00</b>

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUCȚIE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
1	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) zonă industrie nepoluantă, depozitare și logistică		35,00%		35,00 %
2	Coefficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) zonă industrie nepoluantă, depozitare și logistică		1,05		1,05
3	Regimul de înălțime		P+3E, Hmax=21,00m		P+2E, Hmax=21,00m