



# MEMORIU

## faza P.U.D.

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI :

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

#### 1.2. OBIECTUL LUCRARIII :

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

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

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

### 2. INCADRARE IN ZONA

#### 2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE :



---

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

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

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

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

Nu este cazul.

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

---

## **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

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

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

### **3.1. Folosința terenului**

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

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

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

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

### **3.2. Analiza fondului construit existent**

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



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

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

Construcțiile existente în zona studiată au următoarele caracteristici:

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

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

### **3.3. Analiza geotehnică**

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

#### **3.3.1. Date generale:**

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

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

#### **3.3.2. Stratificația terenului:**

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

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

#### **3.3.3. Apa subterană:**



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

#### 3.3.4. Concluzii și recomandări:

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

### **3.4. Căile de comunicații**

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

## **4. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ**

### **4.1. Elemente de temă**

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

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

Terenul disponibil pentru realizarea obiectivului A,B si C are suprafața totală de 13 000 mp. Acesta are dimensiunile 13.46m x 89.95m x129.24m x 94.71m x128.62m.

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

#### 4.1.2. Lucrări de construcții propuse a fi executate:

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

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





- l. sistematizare verticală, platforme carosabile, alei pietonale
- m. plantații, gazon, etc.

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

#### 4.1.3. Principalii parametri tehnici

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

Construcțiile prezintă următoarele caracteristici:

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

#### 4.1.4. Rezistența și stabilitatea

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

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

Amenajări exterioare – constau în:

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

Caracteristici tehnice pentru conformarea cu sistemul calității în construcții

Construcțiile propuse se încadrează în :

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

#### 4.1.5. Igiena, sănătatea oamenilor, protecția mediului

Construcțiile propuse nu constituie nici un pericol pentru:

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



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

#### **4.2. Propuneri de organizare a terenului**

Pe suprafața de teren din proprietatea beneficiarului se amplasează:

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

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

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

#### **4.3. Regimul de înălțime**

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

Corp A – cornișă: +7,00m

#### **4.4. Regimul de aliniere al construcțiilor**

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

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

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

#### **4.5. Modul de utilizare al terenului**

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

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

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

C.U.T. existent = 0,00

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

C.U.T. propus = 1,20



#### **4.6. Bilanț teritorial aferent suprafețelor studiate**

##### **BILANT TERITIRIAL ZONA STUDIATA**

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

##### **BILANT TERITIRIAL INCINTA PROPUNERI**

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



#### **4.7. Circulația terenurilor**

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

După finalizare, construcțiile se vor nota în Cartea Funciară.

---

### **5. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**

---

#### **5.1. Alimentare cu apă**

##### 5.1.1. Situația existentă

Amplasamentul nu dispune de retea de alimentare cu apă.

##### 5.1.2. Situația propusă

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

Vis a vis de alimentarea cu apa a parcelei nu se exclude posibilitatea de realizare a unui put forat daca analiza cost-befeniciu arata acest lucru.

#### **5.2. Canalizarea menajeră**

##### 5.2.1. Situația existentă

Amplasamentul nu dispune de retea de canal menajer si nici de retea canal pluvial.

##### 5.2.2. Situația propusă

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

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

#### **5.3. Energie electrică, telecomunicații**

##### 5.3.1. Situația existentă

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

##### 5.3.1. Situația propusă



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

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

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

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

Nu se vor executa lucrări de telefonie.

#### **5.4. Gaze naturale, energie termică**

##### **5.4.1. Situația existentă**

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

##### **5.4.2. Situație propusă**

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

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

---

## **6. MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI CONSTRUIT ȘI NATURAL**

---

### **6.1. Salubritate**

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

Curățenia pe terenul studiat va fi responsabilitatea proprietarului.

### **6.2. Măsuri de protecția muncii și PSI**

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

Proiectarea și execuția va fi în concordanță cu:

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

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

### **6.3. Disfuncționalități în zonă**



---

Desi zona are un mare potential amplasamentul are mici disfuncionalitati :

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

#### **6.4. Aspectul exterior al construcțiilor**

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

#### **6.5. Amenajările exterioare**

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

---

## **7. CONCLUZII**

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

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

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

Data  
Septembrie 2017

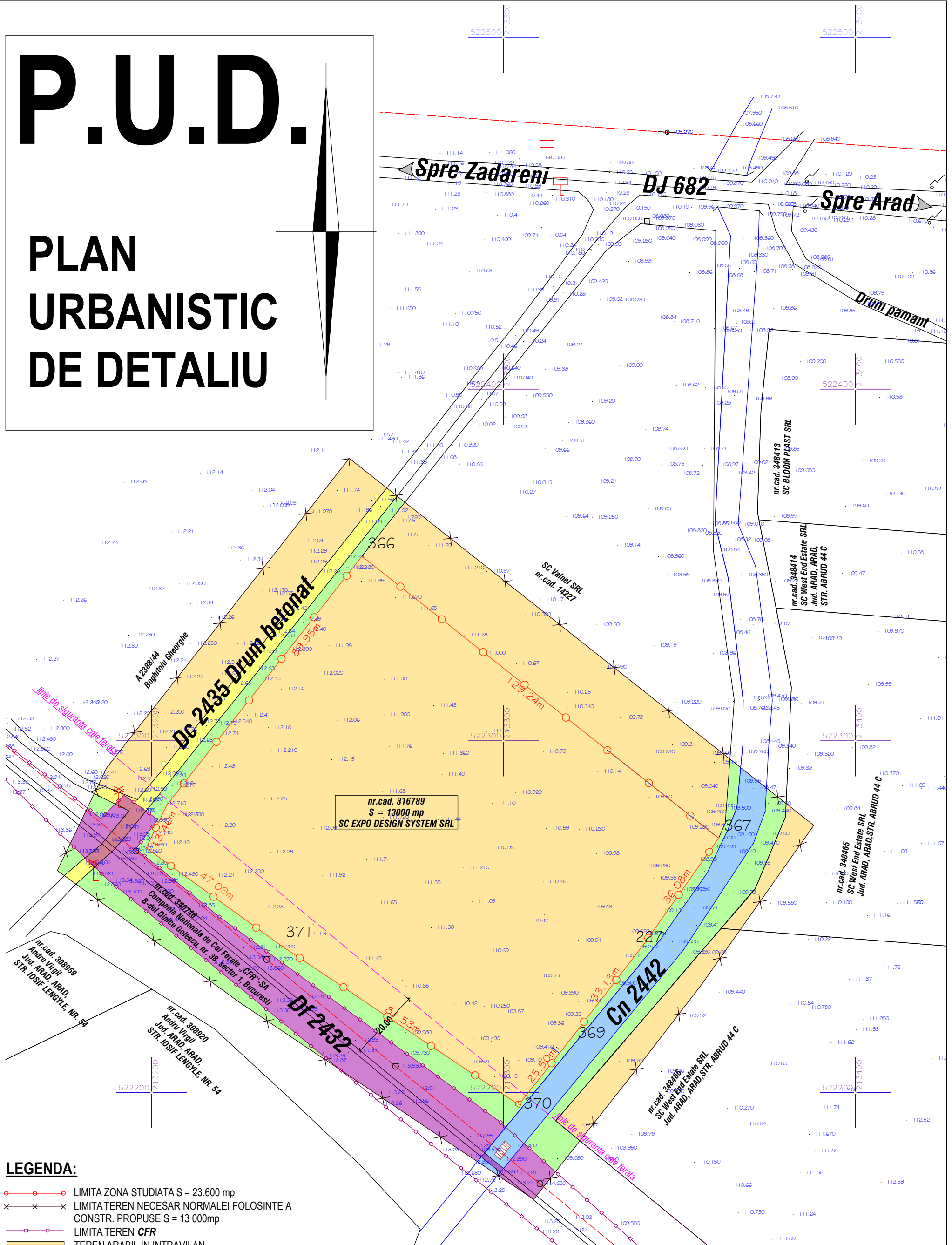
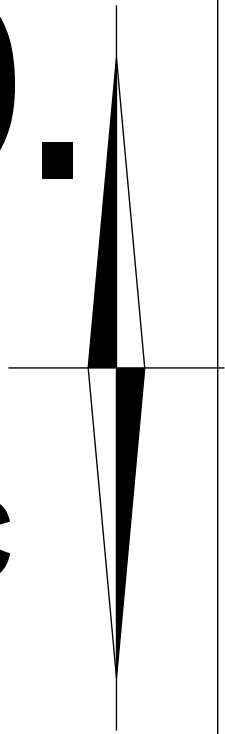
Sef proiect,  
arh. NAGY-VIZITIU AI.

Intocmit,  
arh. LUNGU Andreea



# P.U.D.

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU



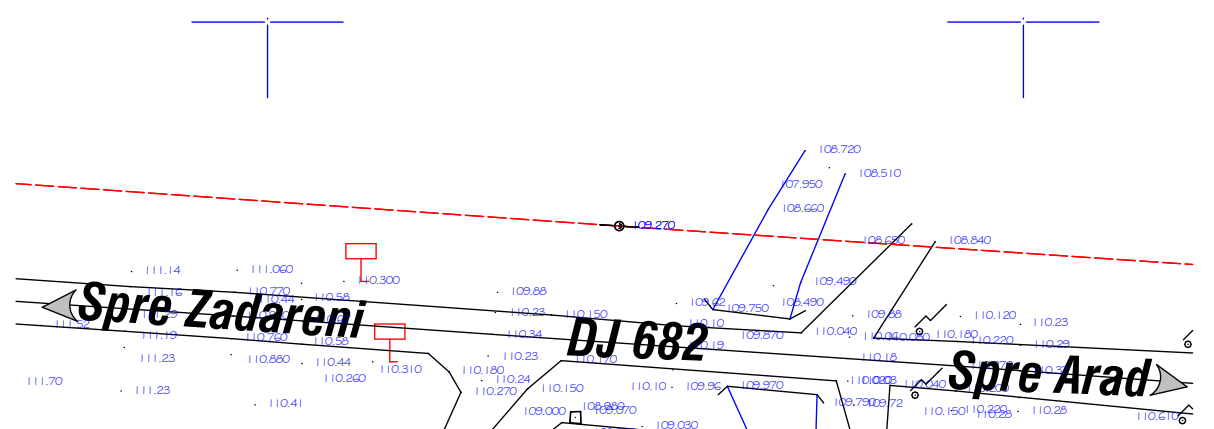
### LEGENDA:

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

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Bulevardul Dobrotai, nr. 6 Arad CP 310133                      tel: 0257210664                      fax: 0257210669                      stacons_arad@stacons.com                      www.stacons.ro</small>				Beneficiar: SC EXPO DESIGN SYSTEM SRL	Nr. proiect: 75/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUD - CONSTRUIRE HALA DE DEPOZITARE SI FABRICARE DE STANDURI EXPOZITIONALE (ETAPA I) SI CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA, REGIM DE INALTIME P+1E (ETAPA II) jud. ARAD, ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD-ZADARENI, FN, CF 316789	Faza: P.U.D
SEF PROIECT	arh. NAGY-VIZITIU AI				
PROIECTAT	arh. LUNGU Andreea		Data:		
DESENAT	arh. LUNGU Andreea		septembrie 2017		
				Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr.: 01 A

# P.U.D.

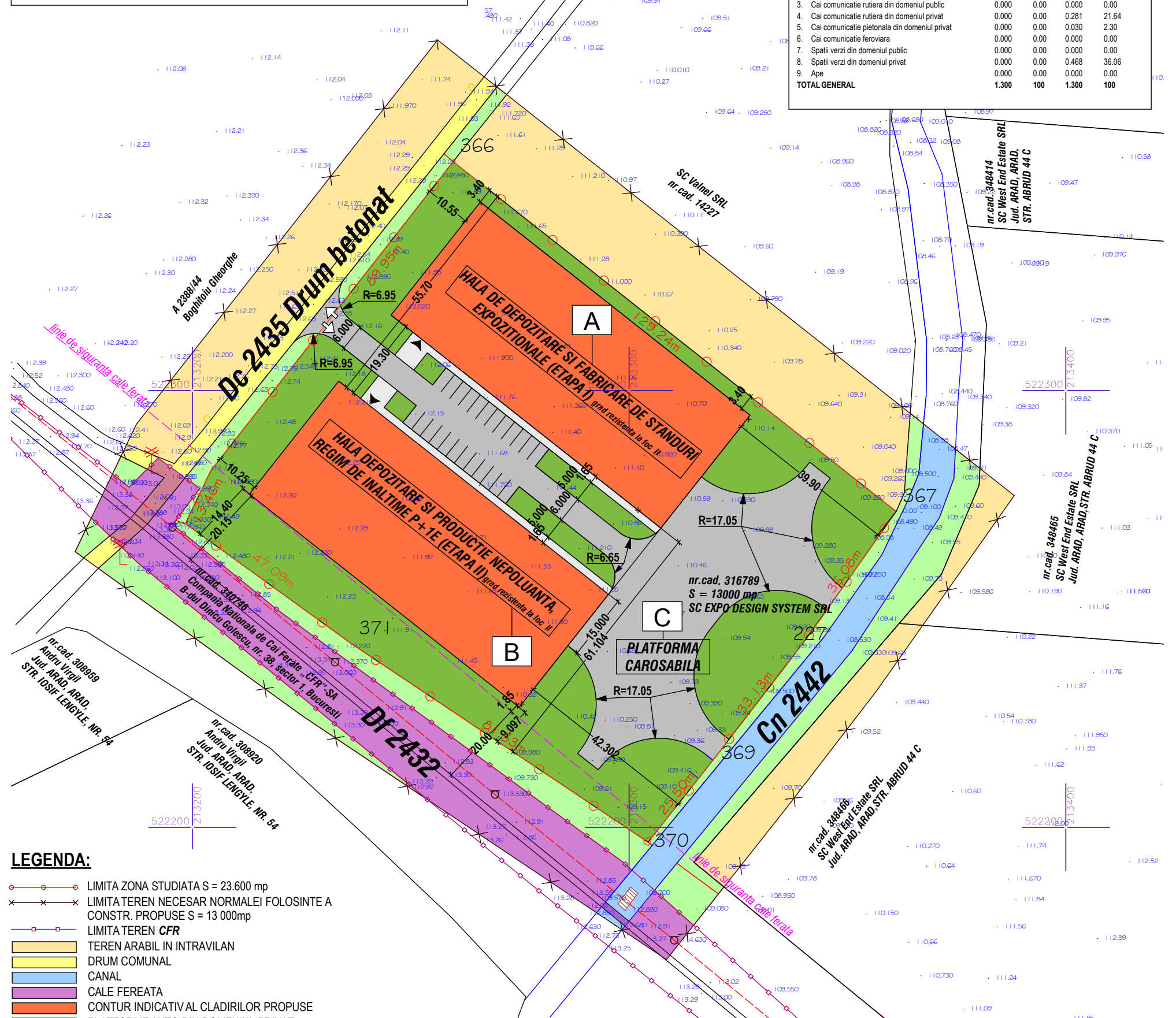
## PLAN URBANISTIC DE DETALIU



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

BILANT TERITRIAL INCINTA PROPUNERI					
Nr.	Functiuni existente si propuse	Existent (ha)	%	Propus (ha)	%
1.	Teren arabil in intravilan	1.300	100	0.000	0.00
2.	Hale depozitare si productie	0.000	0.00	0.520	40.00
3.	Cai comunicatie rutiera din domeniul public	0.000	0.00	0.000	0.00
4.	Cai comunicatie rutiera din domeniul privat	0.000	0.00	0.281	21.64
5.	Cai comunicatie pietonala din domeniul privat	0.000	0.00	0.030	2.30
6.	Cai comunicatie feroviara	0.000	0.00	0.000	0.00
7.	Spatii verzi din domeniul public	0.000	0.00	0.000	0.00
8.	Spatii verzi din domeniul privat	0.000	0.00	0.468	36.06
9.	Ape	0.000	0.00	0.000	0.00
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1.300</b>	<b>100</b>	<b>1.300</b>	<b>100</b>



### LEGENDA:

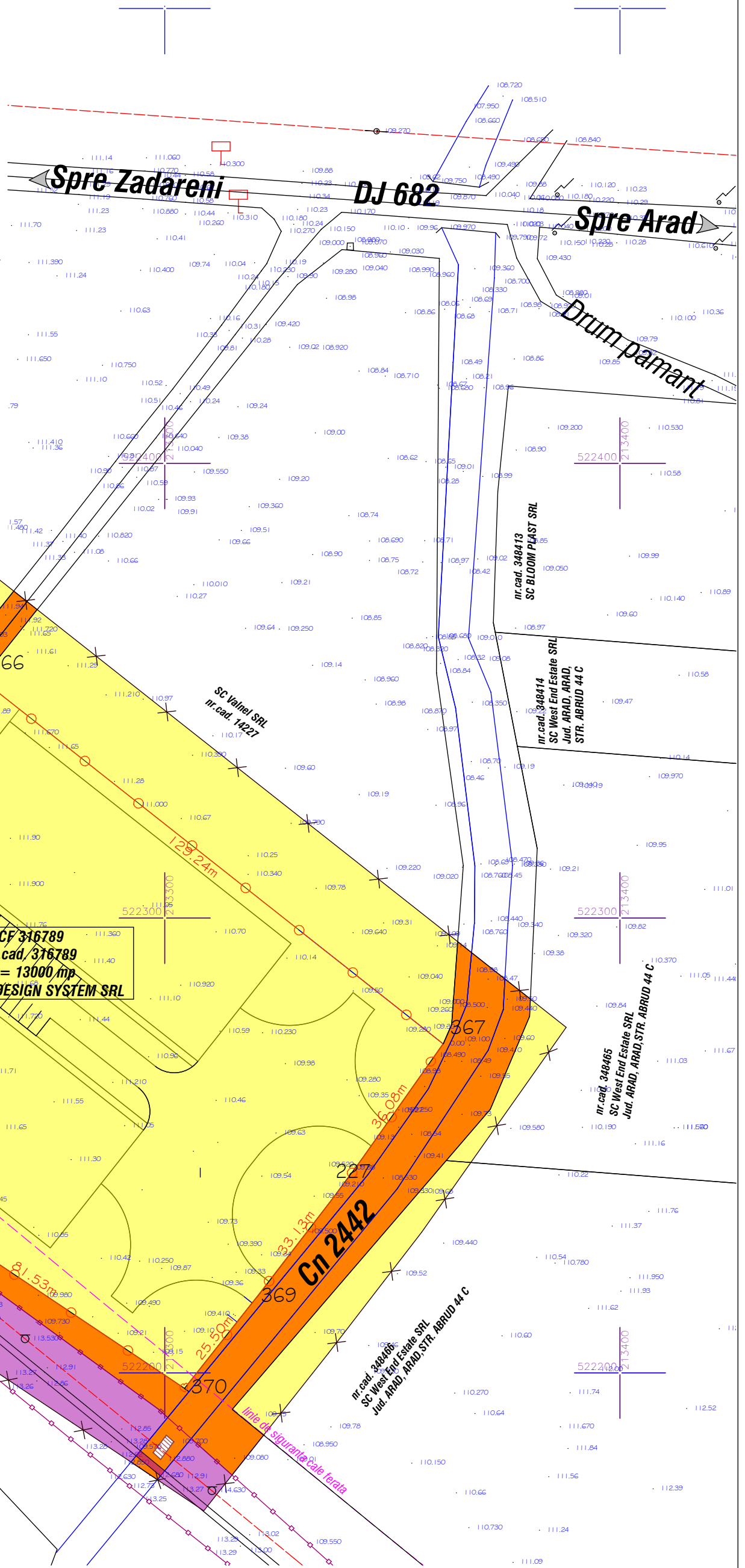
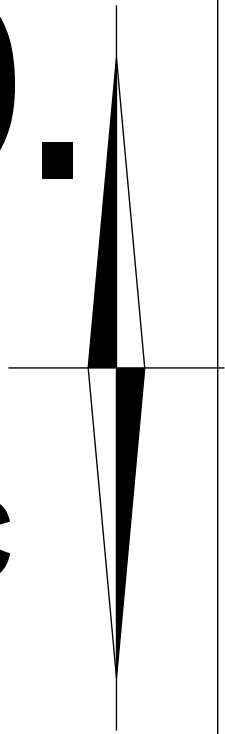
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 23.600 mp
- LIMITA TEREN NECESAR NORMALEI FOLOSINTE A CONSTR. PROPUSE S = 13.000mp
- LIMITA TEREN CFR
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- DRUM COMUNAL
- CANAL
- CALE FERATA
- CONTUR INDICATIV AL CLADIRILOR PROPUSE
- PLATFORME AUTO DIN DOMENIUL PRIVAT
- ALEI PIETONALE DIN DOMEIUL PRIVAT
- SPATIU VERDE AMENAJAT DIN DOMENIUL PRIVAT
- GURA AERISIRE CONDUCTA GAZ EXISTENTA
- ACCESE PIETONALE LA CLADIRI
- ACCESE CAROSABILE
- PANOU RUTIER EXISTENT
- STALP LEA EXISTENT
- SEMNAL CALE FERATA EXISTENT
- CALE FERATA EXISTENTA
- STALP ILUMINAT EXISTENT
- STALP LINIE ELECTRICA CALE FERA EXISTENT

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133                  Tel: 0257120864                  Fax: 0257120869                  stacons_arad@yahoo.com                  www.stacons.ro</small>				<b>Beneficiar: SC EXPO DESIGN SYSTEM SRL</b>  Nr. proiect: 75/2017	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	<b>Titlu proiect: INTOCMIRE PUD - CONSTRUIRE HALA DE DEPOZITARE SI FABRICARE DE STANDURI EXPOZITIONALE (ETAPA I) SI CONSTRUIRE HALA DE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA, REGIM DE INALTIME P+1E (ETAPA II)</b> jud. ARAD, ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD-ZADARENI, FN, CF 316789	
SEF PROIECT	arh. NAGY-VIZITIU AI			Faza: P.U.D	
PROIECTAT	arh. LUNGU Andreea		Data:	<b>Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	
DESENAT	arh. LUNGU Andreea		septembrie 2017	Plansa nr.: 02 A	



# P.U.D.

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU



A 2981

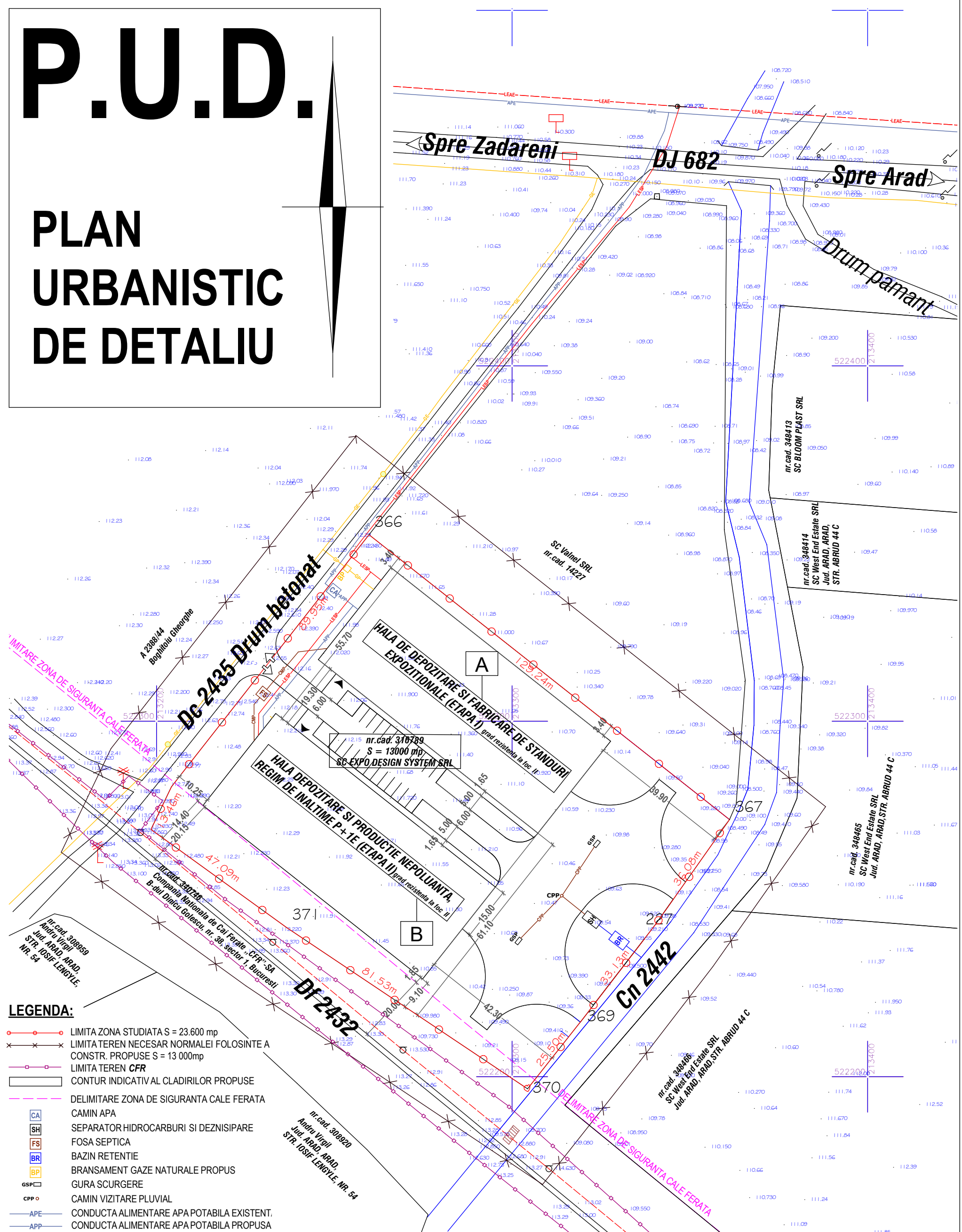
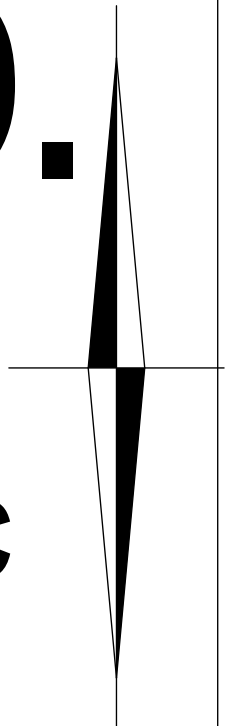
### LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA S = 23.600 mp
- LIMITA TEREN NECESAR NORMALEI FOLOSINTE A CONSTR. PROPUSE S = 13.000mp
- LIMITA TEREN CFR
- TEREN PROPRIETATEA PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- TEREN PUBLIC DE INTERES NATIONAL
- TEREN PUBLIC DE INTERES LOCAL
- PANOU RUTIER EXISTENT
- STALP LEA EXISTENT
- SEMNAL CALE FERATA EXISTENT
- CALE FERATA EXISTENTA
- STALP ILUMINAT EXISTENT
- STALP LINIE ELECTRICA CALE FERA EXISTENT

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: SC EXPO DESIGN SYSTEM SRL	Nr. proiect: 75/2017
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUD - CONSTRUIRE HALA DE DEPOZITARE SI FABRICARE DE STANDURI EXPOZITIONALE (ETAPA I) SI CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA, REGIM DE INALTIME P+1E (ETAPA II) jud. ARAD, ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD-ZADARENI, FN, CF 316789	Faza: P.U.D
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Titlu plansa: CIRCULATIA TERENURILOR	Plansa nr.: 03 A
SEF PROIECT	arh. NAGY-VIZITIU AI				
PROIECTAT	arh. LUNGU Andreea		Data:		
DESENAT	arh. LUNGU Andreea		septembrie 2017		

# P.U.D.

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

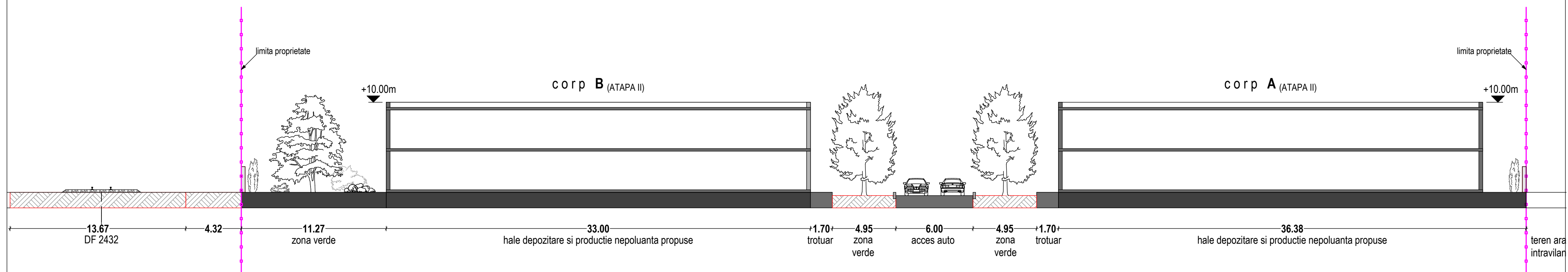


### LEGENDA:

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

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
<b>STACONS</b> proiectare & consultanta <small>Bulevardul Dobroia, nr. 6 Arad CP 310133                      Tel: 0257120664                      Fax: 0257120669                      stacons_arad@yahoo.com                      www.stacons.ro</small>				Beneficiar: SC EXPO DESIGN SYSTEM SRL Nr. proiect: 75/2017	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUD - CONSTRUIRE HALA DE DEPOZITARE SI FABRICARE DE STANDURI EXPOZITIONALE (ETAPA I) SI CONSTRUIRE HALA DE DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA, REGIM DE INALTIME P+1E (ETAPA II) jud. ARAD, ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD-ZADARENI, FN, CF 316789 Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE Faza: P.U.D Plansa nr.: 04 A	
SEF PROIECT	arh. NAGY-VIZITIU AI				
PROIECTAT	arh. LUNGU Andreea				
DESENAT	arh. LUNGU Andreea		Data: septembrie 2017		





## perspective corp A (ETAPA I)



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta <small>Bulevardul Odebal, nr. 6 Arad CP 310133            Tel: 0257212060            Fax: 0257212069            stacons_arad@yahoo.com            www.stacons.ro</small>				<b>Beneficiar:</b> SC EXPO DESIGN SYSTEM SRL Nr. proiect: 75/2017	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT				Scara: 1:200 Data: septembrie 2017	<b>Faza:</b> P.U.D <b>Plansa nr.:</b> 05
TITLUL PROIECTULUI SI CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI PRODUCTIE NEPOLUANTA, REGIM DE INALTIME P+1E (ETAPA II) iud. ARAD, ZONA INDUSTRIALA SUD ARAD-ZADARENI, FN, CF 316789				<b>Titlu plansa:</b> PROFIL TRANSVERSAL si ILUSTRARE GRAFICA	