

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT  
SECRETAR  
cons.jur. Lilioara Stepanescu

Nr.164/31.07.2012  
HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
Din \_\_\_\_\_ 2011

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Hală pentru depozit logistică, centrală termică, cabină poartă și amenajări aferente,, amplasat în Zona Industrială Sud, Calea Zădăreni – dreapta FN, beneficiar S.C. P.G. Complex Invest S.R.L

Consiliul Local al Municipiului Arad,  
Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 64769/27.07.2012 și raportul nr. ad.64769/27.07.2012 a Arhitectului Șef - Serviciul construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de „Hală pentru depozit logistică, centrală termică, cabină poartă și amenajări aferente,, amplasat în Zona Industrială Sud, Calea Zădăreni – dreapta FN, beneficiar S.C. P.G. Complex Invest S.R.L  
-rapoartele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;  
-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu ,indicativ G.M. 009 – 2000 ;

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

#### HOTĂRÂRE:

Art.1.Se aprobă – „Planul Urbanistic de Detaliu” – Hală pentru depozit logistică, centrală termică, cabină poartă și amenajări aferente,, amplasat în Zona Industrială Sud, Calea Zădăreni – dreapta FN, beneficiar S.C. P.G. Complex Invest S.R.L, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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 va duce la îndeplinire de către beneficiarul SC P.G. Complex Invest SRL, cu sediul în municipiul Arad, str. Bicz nr.1-5 și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

COD:PMA-S1-01

Aurel Incicău/ 2ex / Aurel Incicău

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. 64769/A1/ 27.07.2012

### EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu HALĂ PENTRU DEPOZIT LOGISTICĂ, CENTRALĂ TERMICĂ, CABINĂ POARTĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE,, amplasat în Zona Industrială Sud, Calea Zădăreni – dreapta FN, beneficiar S.C. P.G. COMPLEX INVEST S.R.L

Având în vedere că au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 201/18.02.2011 în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad, considerăm că prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „ HALĂ PENTRU DEPOZIT LOGISTICĂ, CENTRALĂ TERMICĂ, CABINĂ POARTĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE,, amplasat în Zona Industrială Sud, Calea Zădăreni – dreapta FN, beneficiar S.C. P.G. COMPLEX INVEST S.R.L

**P R I M A R**

**Ing. Gheorghe Falcă**



Aurel Incicău/ 2ex / Aurel Incicău

Primaria Arad  
Arhitect șef  
Serviciul construcții și urbanism  
Nr 64769/ 27.07.2012

## R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „, HALĂ PENTRU DEPOZIT LOGISTICĂ, CENTRALĂ TERMICĂ, CABINĂ POARTĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE,, amplasat în Zona Industrială Sud, Calea Zădăreni – dreapta FN, beneficiar S.C. P.G. COMPLEX INVEST S.R.L. proiect nr.7/2011 elaborat de S.C. PRO URBAN S.R.L. Arad, bd. Revoluției, nr.71, ap.13, administrator arh.Șerban Elvira, proiectant specialitate arh. Șerban Elvira, specialist cu drept de semnătură înscris în RUR.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatului de Urbanism nr. 201/18.02.2011.

Terenul studiat în suprafață de 48958 mp este amplasat în Arad, Zona industrială sud și face parte din UTR nr.52.În cadrul P.U.D.-lui se va rezolva organizarea circulației carosabile cu integrarea în sistemul existent și racordarea noului obiectiv la circulația orașului , stabilirea unor aliniamente construibile și zone edificabile, rezolvarea infrastructurii tehnico-edilitare și bransarea obiectivului, precum și crearea de noi locuri de muncă.

. Acest teren este înscris în C.F 313273 Arad, proprietate privată a beneficiarului investiției și este situat în intravilanul municipiului Arad.

### Obiectivele noi solicitate prin tema program

HALĂ PENTRU DEPOZIT LOGISTICĂ, CENTRALĂ TERMICĂ, CABINĂ POARTĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

### Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor :

Zona este încadrată ca zonă cu caracter industrial, predominând funcțiunile de prestări servicii, depozitare, industrie nepoluantă.

În general, în zonă sunt construite hale cu profil de depozitare sau prestări servicii, ateliere, service-auto, sediu administrativ.

Aurel Incicău/ 2ex / Aurel Incicău

Construcția propusă, depozit logistic, clădire care va avea magazine, spații de depozitare și grupuri sanitare, respectiv vestiare, o centrală termică și cabină poartă, prin prezenta documentație este clădire izolată, retrasă cu 46,34m de limita de proprietate sud, cu 90,71m față de drumul județean și cu 67,60m de terenul aferent autostrazii (punctul cel mai apropiat al clădirii).

Platforma din interior se va realiza din beton.

Se vor amenaja 184 locuri de parcare pentru angajați și 21 locuri pentru tiruri.

Se propune amenajarea spațiilor verzi de aliniament existente, precum și amenajarea în incintă a unor zone verzi de 13.166,25 mp, adică 26,89% din total suprafață incintă.

Regimul de înălțime este P (înalt) și P+1 în zona birourilor și vestiarelor.

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente :

Noile construcții vor fi realizate din materiale durabile, agrementate. Se va urmări integrarea în caracteristicile constructive ale zonei și armonizarea cu construcțiile învecinate.

Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale :

Accesul carosabil în incintă se va face din drumul județean. La propunerile făcute pentru accesele carosabile s-a avut în vedere asigurarea căilor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor.

Pe baza datelor furnizate de beneficiar se stabilesc următorii indici urbanistici :

POT exist =0.00                      POT max. propus =35%

CUT exist = 0.00                      CUT max.propus = 0,37

Regimul de înălțime este P+1

Documentația conține următoarele avize :

Nr. Crt.	ORGANISMUR CENTRALE/ TERITORIALE INTERESATE	Nr. și data avizului
1	Agenția Regională pentru Protecția Mediului	9573din 19.07.2011
2	Enel Distribuție Banat	8703871/23.03.2011
3	S.C.Compania de Apă Canal S.A.	3642/29.03.2011
4	Inspectoratul pentru sit. de urgență-PSI	1520/A din 17.03.2011
5	ROMTELECOM S.A.	96/28.03.2011
6	Autoritatea de Sănătate Publică	505din 14.06.2011

Aurel Incicău/ 2ex / Aurel Incicău

7	ANIF	2341/07.04.2011
8	Compania Nationala de Autostrăzi si Drumuri Nationale	340/51 din 16.02.2011
9	E-ON GAZ	PA : 1001350329/22.03.2011
10	Aviz Serviciul Întreținere, Reparații Căi de Comunicații Terestre	61201/T4/28.03.2012

Alimentarea cu apă se va face prin racordul construcțiilor noi propuse, la rețelele existente în zonă, pe Calea Zădăreni.

Conform normativ I9-94, art.14.52, privind stingerea din interior a imobilului sunt necesari hidranți, clădirea având peste 600 mp arie construită și având în vedere și activitatea care se desfășoară în incintă.

Pentru asigurarea debitului de apă de 10l/s, necesar stingerii din interior a incendiului se vor folosi hidranți subterani D=100 mm, amplasați pe rețeaua propusă în incintă. Hidranții interiori și exteriori supraterani sunt prevăzuți de-a lungul traseelor interne principale ale proiectului. Sistemul de combatere a incendiilor este conectat la furtunuri, în zonele de risc. Sistemele de alarmă pentru incendii și sistemele de detectare a fumului vor fi instalate în hale și zonele de birouri, conform cerințelor normativelor și opțiunii beneficiarilor.

Canalizarea menajeră și pluvială a obiectivului de investiții se va rezolva prin racord la rețeaua de canalizare menajeră interioară și racordarea la canalizarea publică.

Pentru alimentarea cu energie electrică se vor executa lucrări de racordare la rețeaua existentă.

Alimentarea cu gaze naturale, se va face de la rețeaua existentă în zonă, prin extinderea rețelei existente în zona de locuit.

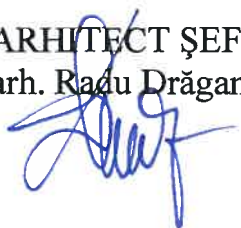
Încălzirea se va face cu centrală termică proprie.

Condițiile din avizele și acordurile din documentație fiind îndeplinite, valabile în speță pentru faza PUD, iar unele și pentru autorizarea lucrărilor, cât și faptul că cerințele din certificatul de urbanism au fost respectate, nu mai puțin faptul că se contribuie la valorificarea zonei și crearea de noi locuri de muncă,

## **PROPUNEM**

aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,, HALĂ PENTRU DEPOZIT LOGISTICĂ, CENTRALĂ TERMICĂ, CABINĂ POARTĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE,, amplasat în Zona Industrială Sud, Calea Zădăreni – dreapta FN, beneficiar S.C. P.G. COMPLEX INVEST S.R.L

ARHITECT ȘEF  
arh. Raău Drăgan



ȘEF SERVICIU  
ing. Mirela Szasz





# PRO URBAN S.R.L.

## arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

### MEMORIU GENERAL

#### 1. INTRODUCERE

##### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIRE PROIECT	:P.U.D. HALĂ PENTRU DEPOZIT LOGISTICĂ, CENTRALA TERMICĂ, CABINĂ POARTĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE ARAD, ZONA INDUSTRIALA SUD, CL. Zădăreni – dreapta FN
BENEFICIAR	: S.C. P.G. COMPLEX INVEST SR.L.
PROIECT Nr.	: 07/2011
FAZA	:P.U.D.
PROIECTANT	:S.C. PRO URBAN S.R.L.

##### 1.2. Obiectul lucrării

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între beneficiar și proiectant.

Proiectul are ca obiect stabilirea condițiilor de construire HALĂ PENTRU DEPOZIT LOGISTICĂ, CENTRALA TERMICĂ, CABINA POARTA ȘI AMENAJĂRI AFERENTE , pe terenul din intravilanul Municipiului Arad, Zona industrială sud, Calea Zădăreni FN, teren proprietate privată a S.C. P.G. COMPLEX INVEST S.R.L.conform extrasului CF nr. 313273

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea, funcționarea respectiv configurația arhitecturală a clădirilor
- integrarea în fondul construit existent
- circulația juridică a terenurilor
- echiparea cu utilități edilitare

Beneficiarul dorește construirea unui Depozit logistică, centrală termică, cabină poartă și amenajări aferente.

##### Metodologia folosită – baza documentație

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic de detaliu, indicativ : G M 009-2000.

La elaborarea actualei documentații a stat la bază: Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, elaborat – de S.C. PROIECT S.A., Arad.

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, pusă la dispoziție de către beneficiar și elaborat de S.C. DENDAL TOPO S.R.L., Arad.

## **2. INCADRAREA ÎN LOCALITATE**

### **2.1. Concluzii din documentații deja elaborate**

Teritoriul luat în considerare pentru construirea obiectivului propus – construirea unui Depozit logistic este situat în intravilanul municipiului Arad, Zona industrială sud, calea . Zădăreni FN.

În partea de sud terenul se învecinează cu Dc 2462, Arad- Zădăreni DJ 682, în partea de vest cu Ps 333 2604/6, Ps 333 2604/8, Ps 333 2604/10 și Ps 333 2604/13, la nord cu Ps 333 2604/2 și la est se învecinează cu Ps 333 2604/2, proprietăți private ale Primăriei Arad Prin acest P.U.D., se va asigura un amplasament pentru depozitul logistic , centrală, cabină poartă și amenajărilor necesare funcționării.

Se va reorganiza circulația pietonală și se va asigura accesul carosabil la clădirile propuse precum și locuri de parcare .

Se va urmări integrarea și armonizarea noii construcții și a amenajărilor cu cele existente menținute.

Se va ține seama de zona verde existentă care va fi amenajată și integrată în ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

### **2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.**

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost necesară elaborarea unui studiu geotehnic.

Constatarile și recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan fiind situat pe terasa superioară a râului Mures.
- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii Panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline.

- se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietris și bolovanis în alternanță cu pământuri argiloase prafoase, permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zona.

- zona seismică „D”,  $k=0,16$ ,  $T_c= 1,0$

- stratificatia terenului: - umplutura 1,00 m
- complex argilos prafoș nisipos cafeniu galbui plastic consistent, până la adâncimea de 3,60 m
- complex nisipos cu pietris și bolovanis cafeniu galbui saturat de indesare medie, până la adâncimea de 5,00 m.
- apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 3,40 m și se prevede un regim ascensional al apei până la adâncimea de 1,70 m față de nivelul actual teren.

Variația apei freatice este legată de precipitații și de variația apei Muresului.

Situarea amplasamentului în cadrul localității este prezentat în plansa 01.

## **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**



Teritoriul luat în considerare pentru construirea obiectivului propus – construirea unui Depozit de logistică, este situat în intravilanul municipiului Arad, Zona industrială sud, și face parte din U.T.R-ul nr. 52.

În partea de sud terenul se învecinează cu De 2462, Arad-Zădăreni, DJ 682, în partea de vest cu Ps 333 2604/6, Ps 333 2604/8, Ps 333 2604/10 și Ps 333 2604/13, la nord cu Ps 333 2604/2 și la est se învecinează cu Ps 333 2604/2, proprietăți private ale Primăriei Arad. Prin acest P.U.D., se va asigura un amplasament pentru obiectivul propus și amenajărilor necesare funcțiunii.

Accesul pe terenul care face obiectul prezentului P.U.D. se face din drumul județean DJ 682 Arad -Zadareni, acces care există la ora actuală

Conform Extrasului C. F. Nr. 313273 Arad, suprafața terenului este de 48.958,00 mp și este în proprietatea S.C. P.G. COMPLEX INVEST S.R.L., înțabulare cu drept de ipoteca..

Terenul propus pentru construirea obiectivului este teren viran, plat fără denivelări importante și este în suprafață de 48.958,00 mp și este situat la vest de zona de locuit a cartierului Aradu Nou, la o distanță de 624 m de aceasta..

În incintă:

Steren = 48.958,00 mp pășune

P.O.T. = 0,00 %

C.U.T. = 0,00

### **Regimul juridic**

În planșa nr. 04, Obiective de utilitate publică, sunt analizate terenurile și construcțiile din punct de vedere al tipului de proprietate al terenului și din punct de vedere al circulației terenului.

Zona studiată are o suprafață de 48.958,00 mp constituie proprietatea privată a S.C. P.G. COMPLEX INVEST S.R.L.

### **Analiza geotehnică**

- terenul este plan fiind situat pe terasa superioară a râului Mures.
  - din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii Panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline.
  - se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietris și bolovanis în alternanță cu pământuri argiloase prafoase, permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.
  - zona seismică „D”,  $k=0,16$ ,  $T_c=1,0$
  - stratificatia terenului: - umplutura 1,00 m
  - complex argilos prafos nisipos cafeniu galbui plastic consistent, până la adâncimea de 3,60 m
  - complex nisipos cu pietris și bolovanis cafeniu galbui saturat de indesare medie, până la adâncimea de 5,00 m.
  - apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 3,40 m și se prevede un regim ascensional al apei până la adâncimea de 1,70 m față de nivel actual teren.
- Variația apei freatice este legată de precipitații și de variația apei Muresului.

#### Analiza fondului construit existent

În imediata apropiere a zonei studiate sunt clădiri de locuit în regim de înălțime parter și parter și mansardă, construite din materiale de construcții tradiționale și sunt în stare bună.

#### Echiparea edilitară

##### Alimentarea cu apă

În zona studiată există rețea de distribuție a apei potabile, în apropiere, pe strada Ogorului

##### Canalizare

Canalizare menajeră

În zona studiată există rețea de canalizare .

##### Canalizarea pluvială

Scurgerea apelor pluviale se face prin intermediul rigolelor care sunt în lungul carosabilelor pe ambele părți ale căii Zădăreni.

##### Alimentarea cu căldură

În prezent în zonă încălzirea se face cu centrale proprii.

##### Alimentarea cu energie electrica

În zona studiată există o rețea LEA în partea de sud a acestuia .

##### Telecomunicatii

În zona studiată există canalizare Tc în săpătură la  $H = 1,20$  m

##### Alimentarea cu gaz

În zona studiată nu există rețea de alimentare cu gaz .

## 4. REGLEMENTARI

### Elemente de tema

Tema de proiectare a fost stabilită de comun acord cu beneficiarul pentru obiectivele propuse.

Beneficiarul dorește să construiască un depozit logistic, clădire care va avea magazii , spațiu de depozitare, birouri și un grupuri sanitare , respectiv vestiare, o centrală termică și cabină poartă.

Regim de înălțime P+1 în zona birourilor și parter înalt în depozit. Centrala termică și cabina poartă vor fi clădiri parter.

Construcția propusă prin prezenta documentație este clădire izolată, retrasă cu 46,34 m de limita de proprietate sud, cu 90,71 m, față de drumul județean și cu 67,60m de terenul aferent Autostrăzii (punctul cel mai apropiat al clădirii).

Clădirea va fi realizată din materiale durabile, structura metalică,pereti +acoperis de tablă cutată, tip casetă, fundații din beton.

În această clădire vor fi între 80 și 100 angajați

Propus

S depozit = 14.997,00 mp

S ct = 63,00 mp  
S cabina = 10,00 mp  
Sctotal = 14.997,00 mp  
Sdtotal = 16.555,00 mp.

In incinta:

Steren = 48.958,00 mp  
Sc = 14.997,00 mp  
S circ = 20.794,75 mp  
S z.verde = 13.166,25 mp

P.O.T.max = 35,00 %

C.U.T.max = 0,37

Accesul carosabil în incintă se va face din drumul județean. La propunerile făcute pentru accesele carosabile s-a avut în vedere asigurarea căilor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor.

Prin regimul de înălțime propus pentru obiective, precum și prin materialele de construcție și finisajele propuse s-a avut în vedere funcțiunea clădirii propuse.

**Profiluri transversale**

Terenul nu prezintă denivelări mari, cotele variind între 112,880 pe carosabilul de pe DJ și 111,78 în centrul parcelei.

**Sistematizare verticală.**

Se va aduce terenul la același nivel.

La elaborarea soluției de sistematizare s-a avut în vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale noilor clădiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim a volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

**Echipare edilitara**

**Alimentare cu apa**

Alimentarea cu apa a obiectivului propus prin prezentul proiect se va realiza prin racordarea la cea mai apropiata rețea de alimentare cu apă, Calea Zădăreni.

Conform normativ I 9 – 94, articolul 14.52, privind stingerea din interior a imobilului sunt necesari hidranți, cladirea având peste 600 mp arie construită și având în vedere și activitatea care se desfășoară în incintă.

Pentru asigurarea debitului de apă de 10 l/s, necesar stingerii din exterior a incendiului se vor folosi hidranți subterani O 100 mm, amplasați pe rețeaua propusă în incintă.

Conform Normativ 19 – 94. articol 14.156, conductele pe care se amplasează hidranții de incendiu O 100 mm, trebuie să aibă diametru de 150 mm. Astfel rețeaua inelară propusă în zona locuințelor va avea diametrul de 150 mm sau PE O 160 mm.

Asigurarea apei pentru stingerea incendiilor se va face cu ajutorul rețelei de apă din zonă.

Contorizarea consumului de apă se va rezolva prin contoare montate în căminul de apometru montat în incintă.

### **Canalizare menajeră**

Apele uzate menajere vor fi colectate și evacuate la rețeaua de canalizare existentă în zonă, pe calea Zădăreni.

#### Canalizare pluvială

Apele meteorice de pe suprafețele construite vor fi colectate și evacuate gravitațional la colectorul pluvial din incintă în rețeaua de canalizare, de pe lângă carosabil..

Canalul propus va avea diametrul de 300 mm și 400 mm și va deservi numai acest obiectiv.

### **Organizarea circulației**

#### **Drumuri**

Prin prezentul P.U.D. se prevede modernizarea amenajarea trotuarelor și a platformei de parcare pentru mașini : autoturisme și tiruri, în incintă precum și amenajarea accesului carosabil în incintă, pe domeniul public .

Zona studiată se află în vecinătatea traseului viitoarei autostrăzi, de care s-a ținut cont prin retragerea clădirii față de limita de proprietate din partea de est.

#### Parcajele

Având în vedere profilul activității obiectivului propus au fost prevăzute platforme de parcare pentru angajați ( 184 locuri) și platforme de parcare pentru tiruri (21 locuri). Aceste parcări sunt prevăzute în incintă.

#### Spatii verzi

Prin prezentul P.U.D. se propune amenajarea spatiilor verzi de aliniament existente, precum și amenajarea în incintă a unor zone verzi 13.166,25 mp adică 26,89 % din total suprafață incintă.

#### Criteii. Compozitionale

- realizarea unui spațiu urban, care să pună în valoare importanța clădirilor și să creeze un ansamblu cu clădirile existente.

### **Alimentarea cu căldură**

Alimentarea cu căldură se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii .

### **Alimentarea cu energie electrică**

Clădirea propusă va beneficia de rețeaua de energie electrică de medie existentă în zonă. În apropierea amplasamentului în partea de sud a acestuia există un post trafo..

### **Telecomunicatii**

Este necesară racordarea noii clădiri la rețeaua telefonică din zonă.

### **Alimentarea cu gaze naturale**

Pentru a se realiza o alimentare cu gaze naturale a clădirii propuse este necesară extinderea rețelei existente în zona de locuit.

### **Gospodărie comunală**

Se propune amenajarea unei platforme pentru depozitarea în pubele a deșeurilor menajere, iar evacuarea acestora se va face cu ajutorul serviciilor de salubritate ale Municipiului.

## **BILANȚ TERITORIAL ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

	TERITORIU AFERENT	IN INCINTA			
		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONĂ INDUSTRIALĂ , DEPOZITARE ȘI ANEXE	-	-	14.997,00	30,64
2	SPATII VERZI - neamenajate - amenajate	-	-	13.166,25	26,89
3	CIRCULATII - Carosabil - platforme + trotuare	-	-	20.794,75	42,47
4	PASUNE	48.958,00	100,00	-	-
4	TOTAL GENERAL	48.958,00	100,00	48.958,00	100,00

Din analiza bilanțului se constată că zona de depozitare logistică ocupă o suprafață reprezentând 30,64% din total zonă studiată, zonă de spații verzi amenajate care reprezintă 26,89 %, iar circulațiile ocupă 42,47 % din total zonă studiată.

### **5 Cloncuzii**

Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum și finisajele propuse, aceste clădiri vor inobila fondul construit al străzii.

În urma aprobării prezentului P.U.D. se va trece la construirea obiectivelor propriuzise, la realizarea racordurilor de la rețelele de utilități și până la firițele clădirilor. Toate aceste lucrări intră în sarcina beneficiarului și se vor executa etapizat.

Proiectantul consideră ca amplasarea acestui obiectiv vine în completarea frontului construit al zonei, și contribuie la valotificarea zonei și crearea de noi locuri de muncă..

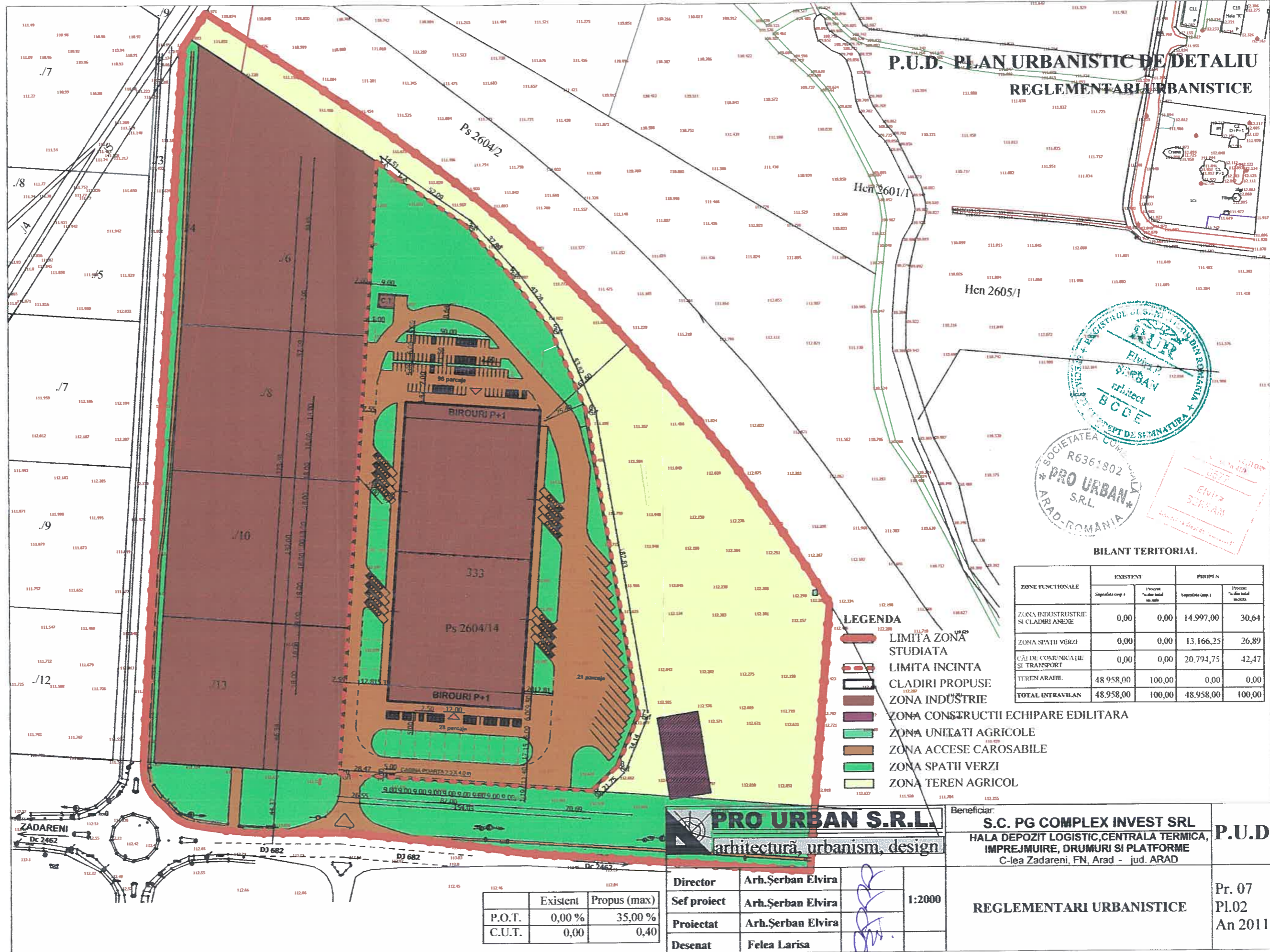
În cazul unor dezastre sau calamități evacuarea angajaților se va face în drumul județean și în terenurile neconstruite care mărginesc amplasamentul.

Intocmit  
Urbanism

Arh. Șerban E.



**P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
REGLEMENTAR URBANISTICE**



**BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (comp.)	Procent % din total suprafata	Suprafata (comp.)	Procent % din total suprafata
ZONA INDUSTRISTRIE SI CLADIRI ANEXE	0,00	0,00	14.997,00	30,64
ZONA SPATII VERZI	0,00	0,00	13.166,25	26,89
CĂILE DE COMUNICĂRI SI TRANSPORT	0,00	0,00	20.794,75	42,47
TEREN ARABIL	48.958,00	100,00	0,00	0,00
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>48.958,00</b>	<b>100,00</b>	<b>48.958,00</b>	<b>100,00</b>

**LEGENDA**

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- CLADIRI PROPUSE
- ZONA INDUSTRIE
- ZONA CONSTRUCTII ECHIPARE EDILITARA
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- ZONA ACCESE CAROSABILE
- ZONA SPATII VERZI
- ZONA TEREN AGRICOL

	Existent	Propus (max)
P.O.T.	0,00 %	35,00 %
C.U.T.	0,00	0,40

**PRO URBAN S.R.L.**  
arhitectură, urbanism, design

Director	Arh.Şerban Elvira	1:2000
Sef proiect	Arh.Şerban Elvira	
Proiectat	Arh.Şerban Elvira	
Desenat	Felea Larisa	

Beneficiar: **S.C. PG COMPLEX INVEST SRL**  
HALA DEPOZIT LOGISTIC, CENTRALA TERMICA,  
IMPREJMUIRE, DRUMURI SI PLATFORME  
C-lea Zadareni, FN, Arad - jud. ARAD

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

**P.U.D.**  
Pr. 07  
Pl.02  
An 2011