

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

Nr. 378/25.10.2007

AVIZAT :

SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____ 2007

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Extindere construire hală –depozit cu destinația de legume fructe”, amplasată în Arad, strada I.Campineanu, nr.1/A, beneficiar S.C.Terra Fruct S.R.L., proiect nr.07/2007, elaborat de SC MSC ARHITECTURA & DESIGN S.R.L., arh .R.U.R. Mircea Gheorghe Batcu.

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.69.002 din 25.10.2007 ;
- raportul nr.69002 din 25.10.2007 al Arhitectului Șef -Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Extindere construire hală –depozit cu destinația de legume fructe”, amplasată în Arad, strada I.Campineanu, nr.1/A, beneficiar S.C.Terra Fruct S.R.L., proiect nr.07/2007, elaborat de SC MSC ARHITECTURA & DESIGN S.R.L., arh .R.U.R. Mircea Gheorghe Batcu.
- 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) și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, adoptă prezenta:

H O T Ă R Ă R E

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Extindere construire hală –depozit cu destinația de legume fructe, amplasată în Arad, strada I.Câmpineanu, nr.1/A, beneficiar S.C.Terra Fruct S.R.L., proiect nr.07/2007, elaborat de SC MSC ARHITECTURA & DESIGN S.R.L., arh .R.U.R. Mircea Gheorghe Batcu, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar, SC Terra Fruct S.A și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

S E C R E T A R

Manuela Karpati/Manuela Karpati
Serviciul Urbanism, Construcții

Cod-PMA-S1

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr.69002/Ao/ 25.10 2007

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Extindere depozit legume fructe”, amplasat în Arad, strada I.Campineanu, nr.1/A, jud.Arad, beneficiar SC TERRA FRUCT S.R.L., reprezentată prin Motiu Socaciu Cosmin cu sediul în Arad, strada I.Campineanu, nr.1A, proiect nr.07/2007 elaborat de SC MSC ARHITECTURA & DESIGN S.R.L. ARAD, arhitect R.U.R. Mircea Gheorghe Batcu,

Având în vedere că au fost îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.1415/2007 în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad, consideram ca prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „Extindere construire hala depozit cu destinația de legume fructe”, amplasată în Arad, strada I.Campineanu, nr.1/A, jud.Arad, beneficiar S.C.Terra Fruct S.R.L.

PRIMAR

Ing. Gheorghe Falcă



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel.+40-57-281.850 • fax +40-57-253.842

• www.primariaarad.ro • pma@primariaarad.ro •

ARHITECT ȘEF

Nr. 69002 /Ao/ din 28.10. 2007

R A P O R T

Privind aprobarea documentatiei de urbanism P.U.D. –Extindere depozit legume fructe , amplasat in Arad, strada I.Campineanu, nr.1/A, beneficiar S.C.Terra Fruct S.R.L.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatului de Urbanism nr.1415/2007 emis de Primaria Municipiului Arad .

Terenul pe care se propune realizarea extinderii depozitului de legume fructe este situat in Arad, strada Campineanu , nr.1/A avand suprafata de 5.353 mp, in scris in C.F. nr. 69459 Arad , nr.top.4941/1.47/1/2/1 nr.cad.5653/1.

Dreptul de proprietate asupra terenului conform extrasului de Carte Funciara il detine Dan Radu si sotia Dan Maria Costina, acestia avand un contract de comodat cu S.C.Terra Fruct S.R.L.

Scopul principal al studiului este integrarea extinderii depozitului de legume-fructe in contextul urbanistic existent.

Din punct de vedere al aspectului arhitectural urbanistic zona studiata se afla in apropierea Zonei Industriale Vest a municipiului Arad , halele pentru depozitare existente integrandu-se in specificul functional al zonei.De asemenea prin tipul de activitate comerciala in care se integreaza (depozitare cu vanzare legume si fructe in sistem en-gros) , halele existente nu vor afecta vecinatatile constituite din proprietati cu locuire din zona (vis a vis pe strada I.Campineanu) si nici celelalte proprietati invecinate .

Pe teren se vor mai amplasa 3 corpuri in care firma isi va desfasura activitatea.Cladirile vor fi construite pe o structura metalica usoara , inchise cu panouri sandwich si vitrine.Acoperisurile vor fi tot din panouri .

Pe terenu studiat se va realiza

P.O.T. Total propus = 42,77 %

P.O.T. existent =28,02 %

C.U.T. mediu propus =0,42

C.U.T existent = 0,28

Echiparea tehnico-edilitara

Alimentarea cu apa potabila – este asigurata de la reseaua stradala printr-un bransament.

Canalizarea menajera –apele uzate menajere sunt canalizate gravitational printr-un racord de canalizare menajera Dn 200 mm ,la reseaua stradala de canalizare ce urmeaza a fi executata pe strada Ion Campineanu.

Apa meteorica -apele pluviale de pe cladire sunt canalizate printr-un racord de tuburi de PVC Dn 200 si 250 mm la canalizarea pluviala stradala propusa.

Alimentarea cu energie electrica – in zona exista o retea aeriana de 110 KV cu conductoare pozitionate pe stalpi metalici.

Alimentarea cu gaze naturale – subzona studiata este in sistemul de alimentare cu gaze naturale apartinand S.C. E-ON Gaz Romania, terenul studiat se afla in apropierea retelei .

Alimentarea cu energie termica – zona nu este racordata la o retea de alimentare cu energie termica

Telefonizare –asigurarea telefoniei fixe se realizeaza printr-un cablu telefonic subteran , pozat in canalizatie si racordat la reseaua telefonica aeriana existenta.

Zona se afla in aria de servicii a telefoniei mobile GSM .

Studiul de fata s-a concentrat pe lotul proprietate privata propunandu-se o extindere a obiectivului cu functionalitate nepoluanta , dar si asigurarea cadrului urbanistic propice pentru o buna functionalitate a sa , la standarde urbane.

Prin tratarea fiecarui aspect, pe capitole , s-a obtinut o solutie incheagata si controlabila, respectandu-se dinamica de dezvoltare a orasului Arad.

Față de cele de mai sus :

PROPUNEM :

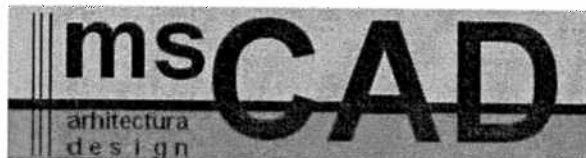
Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Extindere depozit legume fructe „amplasat in Arad, strada I.Campineanu , nr.1/A , beneficiar SC Terra Fruct S.R.L , proiect nr. 07/2007 elaborat de SC S.C. MSC ARHITECTURA & DESIGN S.R.L., specialist cu drept de semnatura R.U.R -arh.Mircea Gheorghe Batcu care îndeplinește prevederile Legislației în vigoare.

ARHITECT ȘEF

Ing. Irina Stertl

CONSILIER

Ing.Manuela Karpati



arad, str.savarsin, nr.2. bl.172. ap.5
j02/825/2007 cui21599752
tel. 0752 268 666

Beneficiar: SC TERRA FRUCT SRL
EXTINDERE DEPOZIT LEGUME FRUCTE
STR. ION CAMPINEANU, NR.1/A, MUN.ARAD

MEMORIU GENERAL

1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTITIEI

- Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC de DETALIU : EXTINDERE DEPOZIT LEGUME FRUCTE
Str.I.Campineanu nr.1/A, Mun.ARAD
- Număr contract: 07/2007
- Faza de proiectare: Plan urbanistic de detaliu
- Beneficiar: S.C. TERRA FRUCT S.R.L. ARAD
- Proiectant: S.C. MSC ARHITECTURA & DESIGN S.R.L. ARAD

OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda S.C. TERRA FRUCT S.R.L., în urma emiterii de către Primaria Municipiului Arad a Certificatului de Urbanism prin care se solicita întocmirea unui PUD pentru funcțiunea:

EXTINDERE DEPOZIT LEGUME FRUCTE, STR.I.CAMPINEANU 1/A, ARAD

Documentația P.U.D. are la bază :

- Certificatul de urbanism nr. 1415/ 25.05.2007 (Anexa nr. 1 în cadrul memoriului general).
- prevederile Regulamentului local aferent al PUG Mun.ARAD aferent UTR nr.69-Subzona unitati cu destinație speciala, extindere.
- Metodologia Cadru de elaborare și conținutul documentațiilor pt. P.U.D. indicativ GM 09-2000, aprobat prin Ordinul 176/N/2000 de către M.L.P.T.L.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism
- H.G.R. 525/1996 – Regulamentul general de urbanism
- Legea 50/91 rep., privind autorizarea executării lucrărilor în construcții
- Legea 10/95
- RIDICAREA TOPOGRAFICA- CADASTRU edilitar pentru zona de studiu și terenuri adiacente (vizata de O.J.G.C. Arad)
- Rezultatele colaborării – PRIN AVIZELE și ACORDURILE emise de factorii interesați în teritoriu (în baza documentațiilor de cereri de avize întocmite de către proiectantul general)

Terenul propus spre studiu, în acest scop, prin TEMA este situat în intravilanul Municipiului Arad (fiind teren viran) în cadrul U.T.R. nr. 69 (conf. PUG Mun. Arad), delimitat de:

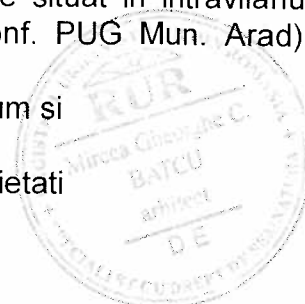
LA NORD: Proprietatea cu adresa Str. I.Campineanu nr.1, precum și Str. ST. TENETCHI

LA EST: Un canal de desecare, în proprietatea ANIF, alte proprietati

LA SUD: alte proprietati private

LA VEST: Str. Ion Campineanu

DATE de TEMA :



Terenul studiat este format dintr-un lot, proprietate privata, apartinand beneficiarilor prezentei documentatii.

SCOPUL PRINCIPAL al STUDIULUI :

INTEGRAREA EXTINDERII DEPOZITULUI DE LEGUME FRUCTE IN CONTEXTUL URBANISTIC EXISTENT

- stabilind prin REGLEMENTARI relatii optime de coexistenta pentru:
 - Hala depozitare legume-fructe si extindere
 - căi rutiere
 - Spații verzi de aliniament
 - Tehnico- edilitare

ANALIZÂNDU-SE , în MOD EXPRES:

- *Preluarea solutiei de amenajare cu utilitati a strazii Ion Campineanu si asigurarea trotuarelor (actualmente inexistente).*
- *Asigurarea acceselor principale in proprietatea aflata in limita de studiu*
- *Asigurarea de spatii verzi de aliniament stradal*
- *Echiparea tehnico-edilitară prin prelungirea retelelor publice de apa, de electricitate cu iluminat public si de telefonie, bransamentele fiind lasate in seama proprietarilor;*
- *Modul de utilizare al terenului si relația cu vecinătățile*

Conform Certificatelor de urbanism eliberate de C.L. Arad, Jud.Arad:

- **Regimul juridic al terenului:** TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- **Regimul economic al terenului:**
 - **FOLOSINTA ACTUALA:** *Subzona unitati cu destinatie speciala,extindere,*
 - **FOLOSINTA PROPUSA:** *Extindere Depozit legume-fructe (conf.CU 1415/25.05.2007)*
- **Regimul tehnic al terenului** stabilit prin C.U.:
 - Suprafata terenului:5353 mp*
 - Constructii propuse;extindere depozit legume fructe*
 - Parcarea si gararea se va realiza obligatoriu in interiorul proprietatii*
 - Vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie.*

2. DOCUMENTATII - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

1. Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în **Planul Urbanistic General al mun. Arad**, proiect aprobat prin HCL Arad, fiind situate in **U.T.R. nr. 69- SUBZONA UNITATI CU DESTINATIE SPECIALA, EXTINDERE;**
2. **RIDICAREA TOPOGRAFICA- CADASTRU** edilitar și imobiliar pentru zona în studiu și terenuri adiacente (pus la dispozitie de catre beneficiari);
3. Rezultatele colaborării – **PRIN AVIZELE** si **ACORDURILE** emise de factorii interesați în teritoriu (în baza documentațiilor de cereri de avize întocmite de către proiectantul general);

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1 Folosinta terenului

Terenul propus spre studiu, în acest scop, prin TEMA este situat in intravilanul Municipiului Arad (fiind teren viran) in cadrul U.T.R. nr. 69 (conf. PUG Mun. Arad), delimitat de:

LA NORD:Proprietatea cu adresa Str. I.Campineanu nr.1, precum si Str. ST. TENETCHI

LA EST: Un canal de desecare, in proprietatea ANIF, alte proprietati

LA SUD: alte proprietati private

LA VEST: Str. Ion Campineanu

se află în proprietatea privata a SC TERRA FRUCT SRL, respectiv:

➤ **parcela identificata prin CF nr.69459**

Actualmente terenul, aflat in intravilanul localitatii, este teren cu constructii.

Se mentioneaza ca terenul din zona studiata nu este amenajat cu lucrari de imbunatatiri funciare.

Suprafata de teren destinata halelor de depozitare: 0,5353 ha (respectiv parcela aflata in limita zonei de studiu).

Pe terenul studiat se realizeaza actualmente:

P.O.T. TOTAL existent = 28.02%

C.U.T. mediu existent = 0.28

BILANT TERITORIAL

BILANT -TERITORIAL					
Teren aferent		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Constructii existente	1500.00	28.02	1500.00	28.02
2	Constructii propuse	0.00	0.00	790.00	14.75
3	Platforme, Parcaje, Pietonale	1766.02	32.99	1938.87	36.23
4	Spatii verzi amenajate	2086.98	38.99	1124.13	21.00
TOTAL: ZONA STUDIATA		5353.00	100,00	5353.00	100,00

3.2 Analiza fondului construit existent

- Actualmente pe teren se afla o hala cu rol de depozitare legume fructe.

3.2.1. Amplasamentul

Terenul propus spre studiu este situat in intravilanul Municipiului Arad, in cadrul U.T.R. nr. 69 (conf. PUG Mun. Arad), la adresa postala Str. I.Campineanu nr. 1/A, delimitat de:

LA NORD: Proprietatea cu adresa Str. I.Campineanu nr.1, precum si Str. ST. TENETCHI

LA EST: Un canal de desecare, in proprietatea ANIF, alte proprietati

LA SUD: alte proprietati private

LA VEST: Str. Ion Campineanu

In apropierea amplasamentului se afla unitatea militara UM 02515 „D” BUCURESTI, conditionat de:

- respectarea cu strictete a limitelor amplasamentului, propuse si precizate in prezenta documentatie PUD, a regimului de inaltime stabilit, precum si a solutiei tehnice de realizare adoptate;
- neafectarea sub nici o forma a activitatilor militare, a terenurilor, a constructiilor sau a instalatiilor, de orice fel, aflate in administrarea M.Ap.N.

Cadrul natural:

- Nu s-a intervenit masiv in morfologia terenului;
- Nu prezinta particularitati ce pot interveni in organizarea urbanistica (din punct de vedere al reliefului, a retelei hidrografice, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale);
- Suprafata terenului nu este sistematizata vertical, dar permite integrarea conceptelor urbanistice de refacere a fiziologiei in zona studiata, in tesutul adiacent,

permitandu-se o sistematizare verticala a terenului cu interventii uzuale, minore din acest punct de vedere.

- Cota medie de nivel este 105.50
- Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plat fiind situat în zona de Câmpiei de Vest, fără denivelări și fără curbe evidente de suprafață.

In acest context, cadrul natural se definește prin următoarele:

- Factorii genetici ai climei (variația solară, bilanțul radiativ, poziția geografică, altitudinea, circulația maselor de aer, caracterul suprafeței active) determină existența pe teritoriul municipiului și județului Arad a unui climat temperat-continental moderat cu influențe oceanice.
- Regimul temperaturii aerului înregistrează valori medii anuale în jurul a 10,8 grade C, cu abateri maxime de 2 grade C în plus sau în minus de la un an la altul. Temperatura medie a lunii celei mai reci – ianuarie- sunt de 1,1 grade C la Arad, iar temperatura medie a lunii celei mai calde – iulie- ating 21,4 grade C.
- Din punct de vedere a precipitațiilor, indicele valorii medii anuale oscilează în jurul valorii a 577 mm la Arad. Efectele fenomenului de sera, prezenta în alte zone ale țării prin furtuni, cu vânt până la valori de 100 km/ora și peste, căderi de grindina, ploi deosebit de abundente (peste 45 l/mp), sunt sporadice și la intervale mari, neexistând o statistica în acest sens.
- Regimul eolian : indică o frecvență mai mare a vânturilor din sector sud-est (13,7%) și sud (13%), urmate de cele din nord (12,4 %) , nord-vest (10,7 %) și sud-vest (10%). Vitezele medii anuale, variază între 2,6 și 4,3 m/s.
- Topoclimatul regiunii de câmpie se caracterizează prin cea mai lungă durată de strălucire a soarelui : 2100 ore/an, din care 1500 ore se realizează în semestrul cald; cea mai mare cantitate de radiație globală 115 kcal/cm.p. numai în semestrul cald al anului. Umezeala aerului este în ianuarie de 88% iar în iulie mai mică de 64%. Primul îngheț se produce la finele lunii octombrie. Intervalul zilelor fără îngheț însumează 180 zile.
- Analiza geotehnică
 - Din punct de vedere seismic Aradul se află în zona seismică D (conform normativului P 100-92); caracteristici : **coeficientul calcul seismic $K_s = 0,16$ și perioada de colt $T_c = 1,0$.**
 - **Adâncimea de îngheț a terenului în zona comunei este – 0,80 m față de cota terenului natural.**

Pentru obținerea datelor necesare elaborării studiului s-au executat diferite lucrări de investigare geotehnică foraje la 2,3 - 5,0 ml fiecare, încercările de laborator aferente; au fost luate în considerare și alte date geotehnice, obținute cu ocazia lucrărilor geotehnice executate anterior în zonă de S.C. Atelier A S.R.L., studii aflate în arhiva proprie.

Amplasamentul indicat de către proiectantul general este situat în localitatea Arad.

Geomorfologic, amplasamentul explorat aparține câmpiei raului Mures, complet consolidata, care până la efectuarea lucrărilor de desecare și îndiguire prezintă întinse zone inundabile și brate, meandre ale raului, aspectul terenului fiind plan orizontal, cu stabilitatea terenului în general asigurată.

Geologic, amplasamentul cercetat este situat pe formațiunile sedimentare a depresiunii Panonice, formată prin scufundarea lentă a unei mari zone dintre Carpați și Alpi, ulterior umplute cu sedimente de vârstă panoniană și cuaternară. Cuaternarul are o grosime de cca. 150-200m și este alcătuit din formațiuni fluviatile și lacustre de vârstă pleistocenă și holocenă în care predomină argilele și nisipurile depuse în alternanță.

Hidrogeologic, amplasamentul este situat în relativă apropiere de Mures, iar alternanța straturilor de permeabilități diferite formează un sistem etajat de panze de apă, a căror debit și nivele depind de nivelul apei din râu și de regimul și volumul precipitațiilor din zonă.

3.2.2.Stratificația terenului

Lucrările de investigare geotehnică a terenului de fundare au pus în evidență o stratificație a terenului omogenă atât pe verticală cât și pe orizontală pe suprafețe întinse în zonă și este alcătuită din:

- umplutura, până la 1m adâncime
- argila prafoasă cafenie-galbuie cu plastic consistentă până la adâncime 3,40m;
- complex nisipos cu pietris și bolovanis cafeniu galbui saturat de indesare medie până la adâncime de 4,50~ 5,00

3.2.3. Apa subterană

A fost interceptată în forajul efectuat (luna aprilie 2006) la adâncimea de 1,60 m.

Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variația nivelului râului Mureș

Se prevede un regim maxim ascensional al apei subterane până la adâncimea de 1,20m față de nivel teren actual.

Apa subterană nu prezintă nici un tip de agresivitate asupra betoanelor din fundații.

3.2.4. Concluzii și recomandări

Având în vedere cele constatate cu privire la terenul de fundare, se recomandă fundarea directă a construcțiilor începând de la adâncimea minimă de 1,20m în jos față de cota terenului natural.

Calculul terenului de fundare se va efectua pe baza presiunilor convenționale, terenul din zonă activă permitând acest lucru, astfel

Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare se va considera pentru $B = 0,60-1,60m$ și adâncimile indicate, la încărcări în gruparea fundamentală $P_{conv} = 210 Kpa$

Pentru alte lățimi și adâncimi de fundare, la calculul presiunii convenționale se vor aplica corecțiile de lățime și de adâncime din STAS 3300/2-85, considerând P_{conv} barat egal cu 260 Kpa.

Se estimează tasări uniforme mici, în medie 2,5-2,8 cm.

Dacă local la cota de fundare apar alte tipuri de terenuri ca umpluturi, funduri unor gropi sau santuri prezente pe amplasament, acestea vor fi eliminate până la interceptarea terenului argilos descris mai sus.

Pentru realizarea platformelor și pardoselilor se va ține seama de faptul că în suprafața sunt prezente solurile vegetale galbui apoi cafenii în bază, afanate la suprafața, cu o grosime de cca. 0,25-0,80m depuse peste stratul de argilă prafoasă cafenie-galbuie. Proiectantul de specialitate va elimina din acest strat cel puțin 0,5-0,6 m adică pamantul cafeniu-negru, rămânând ca strat de fundare pamantul cafeniu. Terenul curățat de stratul vegetal și înainte de întinderea primului strat de balast se va compacta bine cu utilaje adecvate. Se poate conta pe o presiune convențională pentru terenul astfel obținut și pentru adâncimea respectivă de minimum 0,60m $P_{conv} = 90Kpa$.

Se vor prevedea sprijiniri la săpături mai adânci de 1,50 m, în spații înguste.

Epuismențele se pot face direct din groapa de fundație cu pompe obișnuite.

Înainte de începerea turnării betoanelor în primele gropi de fundații, beneficiarul și constructorul au obligația de a chema geotehnicianul pentru a verifica natura terenului de la cota realizată și consemnarea acestui fapt într-un proces verbal.

La săpături manuale terenul se va încadra astfel:

35% teren mijlociu

65% teren tare

La săpături mecanice- teren categ. II

Se admite proiectarea și executarea de subsoluri.

Se recomandă ca pe parcursul proiectării individualizate a obiectivelor de orice tip să se solicite studii geotehnice de detaliu în care să fie stabilite condițiile de fundare impuse de teren pe fiecare amplasament în parte.

3.3. Căile de comunicație rutieră, pietonală

- o Terenul în studiu are asigurată posibilitatea de intrare și ieșire din strada Ion Campineanu care face racordul dintre Calea Aurel Vlaicu și drumul de centură

- **Strada Ion Campineanu**, realizeaza legatura prin zona studiata intre drumul de centura (strada Stefan Tenetchi) si Calea Aurel Vlaicu.
 - **Poate oferi 2 benzi de circulatie** (inclusiv in zona studiata), cate 1 pe sens, dar nu este amenajat ca strada (avand actualmente latimea = 4,50 ml in medie)
 - imbracaminte nedefinitiva- drum pietruit
 - marcaje inexistente
 - asigura accesul major in zona studiata
 -

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Din punct de vedere al aspectului arhitectural urbanistic zona studiata se afla in apropierea Zonei Industriale de Vest a Municipiului Arad, halele pentru depozitare existente integrandu-se in specificul functional al zonei. De-asemenea, prin tipul de activitate comerciala in care se integreaza (depozitare cu vanzare legume si fructe in sistem en-gros), halele existente nu vor afecta nici vecinatatile constituite din proprietati cu locuire din zona (vis-a-vis pe str. I. Campineanu), nici celelalte proprietati invecinate.

3.5. Echiparea existenta

COOPERAREA IN DOMENIUL EDILITAR

1) CERINTA SI RESTITUTIA DE APA

Alimentare cu apa potabila

Alimentarea cu apa obiectivului este asigurata , de la rețeaua stradală, printr-un branșament din țevă de politilenă Dn. 63 mm , de la care se face alimentarea cu apa rece potabila a cladirii prin teavă din polietilenă Dn. 40 mm si a rezervorului de incendiu cu teavă Dn. 63 mm.

In cladiri, apa esta necesară la grupurile sanitare și pentru spălarea pardoselilor în hale.

Necesarul de apă s-a determinat , conform STAS 1478/90 și SR 1343/1 din 1995, pentru un număr de 3 muncitori, 2 persoane administrative și pentru sistemul de întreținere a clădirilor.

Rețelele de apă din incintă sunt executate din țevi din polietilenă de înalta densitate PE HD 80 Pn. 6 atm. cele pentru apă potabilă cu Dn. 32-40 mm, iar cele pentru incendiu, Dn. 110 mm. Pe conductele de incendiu sunt amplasati hidranți subterani Dn. 100 mm

Conductele de apă sunt montate pe un strat de nisip de 10 cm, și sunt marcate cu bandă semnalizatoare din PVC, cu fir metalic inox.

Căminul de apometru, este amplasat în incintă și s-a executat conform STAS 2006/88, varianta paralelipipedică, cu gabarit interior de 1,20 x1,80m.

Apa caldă menejeră necesară, este produsa local, prin centrala termica proprie alimentata cu gaz de la rețeaua aflata in apropierea zonei studiate.

Canalizare

Apele uzate menejere sunt canalizate gravitațional, printr-un racord de canalizare menajeră Dn. 200 mm, la rețeaua stradală de canalizare ce urmează a fi executată pe strada Ion Câmpineanu. Apele rezultate de la spălarea pardoselilor sunt trecute prin separator de nisip și evacuate în canalizarea menajeră exterioară.

Debitale de apă uzată au fost stabilite conform STAS 1846/90, reprezentând 80% din debitele cerinței de apă.

Apa meteorica

- debitul de apă pluvială rezultat din incintă este de 50 l/s

Apele pluviale de pe clădire sunt canalizate printr-un racord din tuburi de PVC, Dn. 200 si 250 mm la canalizarea pluvială stradală propusa.

Apele pluviale de pe platforme, sunt colectate prin guri de scurgere cu sifon și deposit, STAS 6701, trecute prin separator de nisip și separator ecologic de produse petroliere, si evacuate prin racordul de canalizare pluvială, în canalizarea pluvială stradală.

2) ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, TELEFONIZARE :

Pe Str. Campineanu, in zona sa centrala exista o retea aeriana de 110kV, cu conductoarele pozate pe stalpi metalici.

Pe partea dinspre amplasament a strazii Campineanu este pozata o retea aeriana de medie tensiune, cu conductori din OI-Al montati pe stalpi din beton.

Pe partea opusa a amplasamentului se afla dispuse casele de pe strada, alimentate dintr-o linie aeriana, cu conductori de Al pozati pe stalpi din beton. Bransamentele la case sunt deasemenea aeriene.

Pe stalpii retelei de joasa tensiune este amplasata si reseaua aeriana telefonica, deasemenea si corpurile de iluminat public.

Tabloul de distributie general este amplasat in interiorul halei de depozitare. El este compus din sigurante automate, protejate intr-o cutie metalica.

Din tabloul general se alimenteaza, printr-un circuit racordat inaintea intrerupatorului general, statia de pompe de incendiu.

Deasemenea din tabloul de distributie general se asigura iluminatul depozitului, precum si iluminatul exterior al incintei.

3) ALIMENTARE CU GAZE NATURALE:

Subzona studiata este in sistemul de alimentare cu gaze naturale a S.C. E-ON Gaz S.A., terenul studiat se afla in apropierea retelei.

4) ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICA:

Zona nu este racordata la o retea de alimentare cu energie termica.

5) TELEFONIZARE

Asigurarea telefoniei fixe se realizeaza printr-un cablu telefonic subteran, pozat in canalizatie si racordat la reseaua telefonica aeriana existenta.

➤ **zona se afla in aria de servicii a telefoniei mobile G.S.M.**

6) GESTIONAREA DESEURILOR

In cadrul localitatii exista serviciul public de salubritate- colectare gunoaie menajere arondat Mun. Arad, la deponia ecologica. Baza este sortarea si reciclarea. Proprietarii dispun de serviciul de colectare a gunoiului prin contracte.

4. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ ȘI REGLEMENTĂRI

4.1. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

❖ Obiective noi solicitate PRIN tema –program

DATE de TEMA : SCOPUL PRINCIPAL al STUDIULUI :

Activitatea economica specifica a firmei-proprietar asupra terenului este depozitare legume si fructe in sistem en-gros, halele propuse si reglementate prin prezenta documentatie urmand a deservi acestui scop final.

Depozitul en-gros comercializeaza marfa (legume si fructe) adusa ambalata gata. Aceasta se va descarca cu ajutorul motostivuitoarelor si depozitata in hale pe paleti din lemn. Procesul continua cu vanzarea marfii tot in sistem en-gros.

Timpul de depozitare al marfii in hale este de max. 2 zile, dupa care se reinnoieste stocul.

Platforma betonata, cat si stratul de uzura ce va fi prevazut in interiorul constructiilor propuse vor putea suporta spalari de suprafata.

- Pe teren, se vor mai amplasa 3 corpuri in care firma is va desfasura activitatea. Cladirile vor fi construite pe o structura metalica usoara, inchise cu panouri sandwich si vitrine. Acoperisurile vor fi tot din panouri. Primul va avea o deschidere de 17 metri si o lungime de 30 de metri, spatiu in care va functiona tot depozitare de legume si fructe. In al doilea si al treilea corp anexate constructiei existente se vor depozita ambalaje de legume fructe. Al doilea va avea dimensiunile de 5m/10m, iar al treilea de 5,2m/50m.
- Parcarea va avea un numar de 9 locuri care vor deservi birourile si clientilor. Parcarea va fi construita din dalaj.
- Regimul maxim de inaltime nu va depasi 7.5 metri.
- Accesul in incinta se va face din strada Ion Campineanu.
- **Gardul obiectivului militar din apropiere se afla la o distanta de 82 de metri fata de limita cea mai apropiata a terenului studiat in PUD.**

BILANT TERITORIAL

BILANT -TERITORIAL					
Teren aferent		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Constructii existente	1500.00	28.02	1500.00	28.02
2	Constructii propuse	0.00	0.00	790.00	14.75
3	Platforme, Parcaje, Pietonale	1766.02	32.99	1938.87	36.23
4	Spatii verzi amenajate	2086.98	38.99	1124.13	21.00
TOTAL: ZONA STUDIATA		5353.00	100,00	5353.00	100,00

Suprafata de teren studiat: 5353mp

Pe terenul studiat se va realiza:

P.O.T. TOTAL propus = 42.77%

C.U.T. mediu propus = 0.42

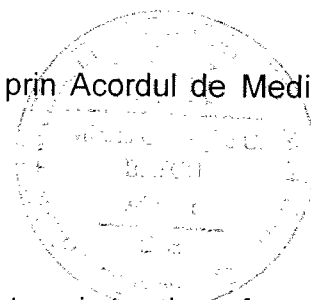
4.2.PROBLEME DE MEDIU

In functionarea unitatilor, anual, se stabilesc indicii aprobati prin Acordul de Mediu, referitor la ocrotirea mediului ambiant, pe categorii de folosinta:

- **apa**
- **aer**
- **sol**
- **asezari umane**

se vor monitoriza si reactualiza prin bilanturile de mediu ce se vor intocmi anual conform legii.

- Actiuni de educare a investitorului in privinta strangerii si selectarii gunoaielor (sticla, hartie, plastic, etc,)
- Imbunatatirea starii de curatenie a zonei (HG. 162/2000) privind depozitarea deseurilor
- Contactarea de catre executivul firmei, a agentilor economici pentru asigurarea functionarii unui sistem de colectare si reciclare a deseurilor
- Lichidarea rampelor ilegale de depozitare a gunoiului, in paralel cu imbunatatirea sistemului de colectare a gunoiului menajer
- Diminuare pana la eliminare a surselor de poluare:
 - Diminuarea emisiilor de gaze de esapament in zona:
- Depozitarea controlata a deseurilor



- Zona se va dota cu recipiente stradale de colectare a deseurilor menajere destinate pietonilor

Zona va fi cuprinsa in aria de servicii furnizate de societatile de salubritate (prin extinderea si diversificarea serviciului de utilitate publica la nivel local) , cu privire la colectarea deseurilor menajere de la unitatile din zona, intretinerea curateniei pe domeniul public, colectarea facandu-se ritmic, conform contract.

Prin Planul de gestionare a deseurilor, programul intocmit de Agentia de Mediu, se creeaza si organizeaza sistemul de salubritate la nivelul localitatii prin care:

- deseurile se colecteaza de la consumatori sortate pe categorii si
 - se dirijeaza catre deponia ecologica de la Arad
- Refacere peisagistica si viabilizarea terenului.

Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatii la obiectivul analizat se clasifica in:

-deseuri curente (menajere)

-deseuri tehnologice (specifice – ambalaje din carton, lemn, plastic)

Reziduurile curente atat cele menajere cat si cele echivalent menajere rezultate din activitatea zilnica a angajatilor respectiv cele rezultate din desfasurarea activitatii in cantitate de circa 1,3 tone / an vor fi colectate si apoi transportate prin contract , la deponia ecologica al municipiului Arad.

Ambalajele distruse se vor sorta si se vor colecta pentru reciclare.

4.3. ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

1) CERINTA si RESTITUTIA DE APA

Obiectivul este racordat la reseaua stradala de apa potabila.

Canalizarea menajera se face la ora actuala in rezervor vidanjabil, pana la introducerea canalizarii atat menajere cat si pluviale pe strada Ion Campineanu. (conform proiect elaborat de catre ROMAIR CONSULTING LTD)

BREVIAR DE CALCUL

Alimentarea cu apă

1. Necesarul de apă - conform SR 1343/1-95 și STAS 1478/90.

a) debitul mediu zilnic

$$Q_{zi.med.} = \frac{1}{1.000} \sum_{k=1}^n (N_i \times q_{si}) \quad mc/zi$$

în care:

N_i = numărul de consumatori pe categorii

$N_i -1$ = număr – muncitori -3

$N_i -2$ = număr- personal administrative -2

q_{si} =debitul specific, cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator într-o zi:

q_{si-1} =60 l /om x zi , conform STAS 1478/90, table 4/19

q_{si-2} =20 l /om x zi , conform STAS 1478/90, table 4/2

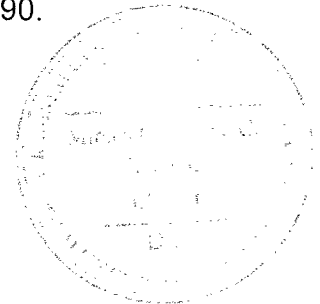
$$Q_{zi.med.} = \frac{1}{1.000} (3 \times 60 + 2 \times 20) = 0,22 mc/zi$$

Debit de apă necesare pentru, intretinere clădiri

Debit de apă necesare pentru, intretinere clădiri:

-pt. spalare pardoseli , debitul specific 5 l/mp,

$$Q_{zi.med.} = 0,22 + 1,75 = 1,97 mc/zi$$



b) debitul maxim zilnic

$$Q_{zi.max} = Q_{zi.med.} \times K_{zi} \quad (\text{mc/zi})$$

$$Q_{zi.max} = 1,97 \times 1,2 = 2,36 \text{ mc/zi}$$

c) debitul maxim orar

$$Q_{o.max} = \frac{1}{24} \times Q_{zi.max} \times K_o \quad (\text{mc/h})$$

$$K_o = 2,8$$

$$Q_{o.max} = \frac{1}{24} \times 2,36 \times 1,5 = 0,27 \text{ (mc/h)}$$

2. Cerinta de apă – conform SR 1343/1-95

$$Q_{s.zi.med} = K_s \times K_p \times Q_{zi.med} \quad (\text{mc/zi})$$

$$K_s = 1,08; K_p = 1,1$$

$$Q_{s.zi.med} = 1,08 \times 1,1 \times 1,97 = 2,34 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{s.zi.max.} = K_{zi} \times Q_{s.zi.med.} = 1,20 \times 2,34 = 2,80 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{s.o.max} = 1,08 \times 1,1 \times 0,27 = 0,32 \text{ mc/h}$$

3. Debitul de de calcul

. Debitul de calcul pentru hala – conform STAS 1478/90

$$Q_c = a \times b \times c \times \sqrt{E}$$

în care: $a=0,17$; $b=1$; $c=1.6$

Denumire obiect	Număr obiecte	E/obiect	E/Total
Lavoar	3	0,35	1.05
W.C.	3	0,50	1.50
Cada duș	1	1.00	1.00
Spalator simplu	1	1.00	1.00
RDS ½"	2	1.00	2.00
RDS ¾"	4	1.50	6.00
		E.Total=	12.55

$$Q_c = 0,17 \times 1 \times 1,60 \times \sqrt{12,55} = 0,96 \text{ l/s} \quad \text{pt apa rece} \rightarrow \text{Dn. 40 mm, diametrul conductei de racord.}$$

$$Q_c = 0,67 \text{ l/s- pt. apa calda}$$

Canalizare**1. Debitul de apa pentru canalizare menajeră** se determină conform STAS 1846/90

$$Q_u = 0,8 \times Q_s \quad (\text{mc/zi ... mc/h})$$

$$Q_{u.zi.med} = 0,8 \times 2,34 = 1,87 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u.zi.max.} = 0,8 \times 2,80 = 2,24 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u.o.max.} = 0,8 \times 0,32 = 0,25 \text{ mc/h}$$

2. Debitul de calcul pentru apele uzate menajere se determină conform STAS 1795/87

$$Q_c = Q_s + q_{smax} \text{ (l/s)} \quad q_{smax} = 2,00 \text{ l/s}$$

$$Q_s = a \times c \times \sqrt{E_s} \quad (\text{l/s}); \quad a = 0,35; \quad c = 0,70$$

Denumire obiect	Număr obiecte	Es/obiect	Es/total
Lavoar	3	0,50	1.50
WC	3	6.00	18.00

Cada dus	1	1,00	1.00
Spalator simplu	1	1.00	1.00
SP Dn 100	4	2,00	8.00

Es=29.50

$$Q_s = 0,35 \times 0,70 \times \sqrt{29,50} = 1,33 \text{ l/s}$$

$$Q_c = 1,33 + 2,00 = 3,33 \text{ l/}$$

Debitul de apa pentru canalizare pluviala se determină conform STAS 1846/90

$$Q_c = m \times S \times \Phi \times i \quad \text{l/s in care: } m = 0,8;$$

S = suprafata de calcul:

S1 = supraf. construita = 1500 mp = 0,15 ha;

S2 = platforme + drumuri = 2520 mp = 0,25 ha,

Φ = coeficient de scurgere: $\Phi_1 = 0,95$; $\Phi_2 = 0,70$;

i = intensitatea ploii de calcul, stabilita in functie de frecventa normata a ploii de calcul, care este 2/1. si durata teoretica a ploii de calcul

$$\rightarrow i = 110 \text{ l/s} \times \text{ha}$$

$$Q_c = 0,8(0,15 \times 0,95 + 0,25 \times 0,70) \times 110 = 50,05 \text{ l/s} \approx 50 \text{ l/s}$$

Separatorul nisip de produse petroliere este dimensionat pentru debitul de 15 l/s

2) ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Obiectivul este racordat la rețeaua stradala.

3) ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICA:

Obiectivul existent nu are nevoie de alimentare cu energie termica, dar nici extinderea nu va avea nevoie de sursa energie termica.

4) ALIMENTARE CU GAZE NATURALE:

Obiectivul existent nu are nevoie de alimentare cu gaze naturale, dar nici extinderea nu va avea nevoie de sursa de gaze naturale.

5) TELEFONIZARE :

Obiectivul este racordat la rețeaua stradala.

4.4. REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI

Terenul propus spre studiu, în acest scop, prin TEMA este situat în intravilanul Municipiului Arad (fiind teren viran) în cadrul U.T.R. nr. 69 (conf. PUG Mun. Arad), delimitat de:

LA NORD: Proprietatea cu adresa Str. I. Campineanu nr.1, precum și Str. ST. TENETCHI

LA EST: Un canal de desecare, în proprietatea ANIF, alte proprietăți

LA SUD: alte proprietăți private

LA VEST: Str. Ion Campineanu

5.OBSERVAȚII ȘI CONCLUZII

Pentru întocmirea prezentei documentații de urbanism au fost consultate următoarele proiecte din seria urbanism și amenajarea teritoriului din colecția "Metodologii - cadru" pentru elaborarea documentațiilor de urbanism, elaborate de Institutul de cercetare, proiectare în urbanism și amenajarea teritoriului "URBANPROIECT" al M.L.P.A.T.

- Regulamentul local de urbanism aferent UTR 69
- Regulamentul GENERAL de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996;

Prezenta documentație s-a întocmit conform prevederilor cuprinse în următoarele acte normative în vigoare:

- Legea nr. 50/1991 republicată cu modificări;
- Legea nr. 125/1996;
- Legea nr. 10/1995;
- Metodologia Cadru de elaborare și conținutul documentațiilor pt. P.U.D. indicativ GM 09-2000, aprobat prin Ordinul 176/N/2000 de către M.L.P.T.L.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism

Astfel, din cele expuse mai sus REZULTA :

P.U.D. -ul creează cadrul pentru următoarele **acțiuni viitoare**:

- A) **Intocmirea de documentații pentru cereri de avize din partea FACTORILOR INTERESAȚI în teritoriu, după cum urmează SI OBTINEREA AVIZELOR, CE SE CONSTITUIE ÎN PLATFORMA DE COLABORARE ÎNTRE DIFERIȚI FACTORI INTERESAȚI ÎN TERITORIU:inclusiv C.L.Arad : aviz unic emis de către Comisia Tehnică**
- B) **realizarea proiectului tehnic de Sistemizare Verticală a zonei și viabilizarea terenului studiat,**

OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

1. Creșterea valorii imobiliare a terenurilor în zonă
2. Fluentizarea circulației
3. Creșterea suprafețelor destinate spațiilor verzi amenajate
4. Reabilitarea și dezvoltarea serviciilor publice și sistemului edilitar , în ansamblu
5. Salubritatea zonei
6. Aducerea standardului urban al zonei la calitatea anilor 2000, în sistem competitiv.
IN ANSAMBLUL EI , SOLUȚIA ABORDATA SI PREZENTATA ÎN DOCUMENTAȚIA DE FATA ASIGURĂ viabilizarea zonei studiate și crearea unui cadru propice pentru dezvoltări urbanistice ulterioare.

După aprobarea P.U.D., investitorul, pe baza Certificatului de urbanism emis de Consiliul Local al MUNICIPIULUI Arad, va trece la fazele P.A.C. de proiectare, întocmirea p.o.e., documentații în baza cărora se obține autorizarea de construire, verificarea documentațiilor de către verificatori M.L.P.T.L.

APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.D.

Studiul de față s-a concentrat atât pe lotul- proprietate privată a beneficiarului propunându-se o extindere a **obiectivului cu funcționalitate nepoluantă, dar și asigurarea cadrului urbanistic propice pentru o bună funcționare a sa, la standarde urbane. Prin tratarea fiecărui aspect, pe capitole, s-a obținut o soluție încheagată și controlabilă, respectându-se dinamica de dezvoltare a orașului Arad.**

Intocmit: Arhitectura și urbanism,

Sef. Pr. arh. MIRCEA BATCU

Tehnoredactare: Stud.arh. COSMIN MOTIU

instalații sanitare: EXISTENTE

Instalații electrice, telefonizare: EXISTENTE

OPIS

1.BILANT TERITORIAL

BILANT -TERITORIAL					
Teren aferent		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Constructii existente	1500.00	28.02	1500.00	28.02
2	Constructii propuse	0.00	0.00	790.00	14.75
3	Platforme, Parcaje, Pietonale	1766.02	32.99	1938.87	36.23
4	Spatii verzi amenajate	2086.98	38.99	1124.13	21.00
TOTAL: ZONA STUDIATA		5353.00	100,00	5353.00	100,00

2.BREVIAR DE CALCUL

5.1. I. Alimentarea cu apă

1. Necesarul de apă - conform SR 1343/1-95 și STAS 1478/90.

a) debitul mediu zilnic

$$Q_{zi.med.} = \frac{1}{1.000} \sum_{k=1}^n (N_i \times q_{si}) \quad mc/zi$$

în care:

N_i = numărul de consumatori pe categorii

$N_i -1$ = număr – muncitori -3

$N_i -2$ = număr- personal administrative -2

q_{si} =debitul specific, cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator într-o zi:

q_{si-1} =60 l /om x zi , conform STAS 1478/90, table 4/19

q_{si-2} =20 l /om x zi , conform STAS 1478/90, table 4/2

$$Q_{zi.med.} = \frac{1}{1.000} (3 \times 60 + 2 \times 20) = 0,22 \text{ mc/zi}$$

Debit de apă necesare pentru, intretinere clădiri

Debit de apă necesare pentru, intretinere clădiri:

-pt. spalare pardoseli , debitul specific 5 l/mp, →1,75 mc/zi

$$Q_{zi.med.} = 0,22 + 1,75 = 1,97 \text{ mc/zi}$$

b) debitul maxim zilnic

$$Q_{zi.max.} = Q_{zi.med.} \times K_{zi} \quad (mc/zi)$$

$$Q_{zi.max.} = 1,97 \times 1,2 = 2,36 \text{ mc/zi}$$

c) debitul maxim orar

$$Q_{o.max.} = \frac{1}{24} \times Q_{zi.max.} \times K_o \quad (mc/h)$$

$$K_o=2,8$$

$$Q_o.\max = \frac{1}{24} \times 2,36 \times 1,5 = 0,27 \text{ (mc/h)}$$

2. Cerinta de apă – conform SR 1343/1-95

$$Q_s.zi.med = K_s \times K_p \times Q_{zi.med} \quad (\text{mc/zi})$$

$$K_s=1,08; K_p=1,1$$

$$Q_s.zi.med = 1,08 \times 1,1 \times 1,97 = 2,34 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s.zi.max. = K_{zi} \times Q_s.zi.med. = 1,20 \times 2,34 = 2,80 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s.o.max = 1,08 \times 1,1 \times 0,27 = 0,32 \text{ mc/h}$$

3. Debitul de de calcul

Debitul de calcul pentru hala – conform STAS 1478/90

$$Q_c = a \times b \times c \times \sqrt{E}$$

în care: $a=0,17$; $b=1$; $c=1.6$

Denumire obiect	Număr obiecte	E/obiect	E/Total
Lavoar	3	0,35	1.05
W.C.	3	0,50	1.50
Cada duș	1	1.00	1.00
Spalator simplu	1	1.00	1.00
RDS ½"	2	1.00	2.00
RDS ¾"	4	1.50	6.00
		E.Total=	12.55

$$Q_c = 0,17 \times 1 \times 1,60 \times \sqrt{12,55} = 0,96 \text{ l/s} \quad \text{pt apa rece} \rightarrow \text{Dn. 40 mm, diametrul conductei de racord.}$$

$$Q_c = 0,67 \text{ l/s- pt. apa calda}$$

II. Canalizare

1. **Debitul de apa pentru canalizare menajeră** se determină conform STAS 1846/90

$$Q_u = 0,8 \times Q_s \text{ (mc/zi ... mc/h)}$$

$$Q_u.zi.med = 0,8 \times 2,34 = 1,87 \text{ mc/zi}$$

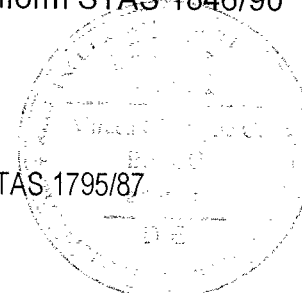
$$Q_u.zi.max. = 0,8 \times 2,80 = 2,24 \text{ mc/zi}$$

$$Q_u.o.max. = 0,8 \times 0,32 = 0,25 \text{ mc/h}$$

2. **Debitul de calcul pentru apele uzate menajere** se determină conform STAS 1795/87.

$$Q_c = Q_s + q_{smax} \text{ (l/s)} \quad q_{smax} = 2,00 \text{ l/s}$$

$$Q_s = a \times c \times \sqrt{E_s} \quad (\text{l/s}); \quad a = 0,35; \quad c = 0,70$$



Denumire obiect	Număr obiecte	Es/obiect	Es/total
Lavoar	3	0,50	1.50
WC	3	6,00	18.00
Cada dus	1	1,00	1.00
Spalator simplu	1	1,00	1.00
SP Dn 100	4	2,00	8.00

Es=29.50

$$Q_s = 0,35 \times 0,70 \times \sqrt{29,50} = 1,33 \text{ l/s}$$

$$Q_c = 1,33 + 2,00 = 3,33 \text{ l/s}$$

2. Debitul de apa pentru canalizare pluviala se determină conform STAS

1846/90

$Q_c = m \times S \times \Phi \times i$ l/s in care: $m = 0.8$;

S = suprafata de calcul:

S_1 = supraf. construita = 1500 mp = 0,15 ha;

S_2 = platforme + drumuri = 2520 mp = 0.25 ha,

Φ = coeficient de scurgere: $\Phi_1 = 0.95$; $\Phi_2 = 0.70$;

I = intensitatea ploii de calcul, stabilita in functie de frecventa normata a ploii de calcul, care este 2/1. si durata teoretica a ploii de calcul

→ $i = 110$ l/s x ha

$Q_c = 0.8(0.15 \times 0.95 + 0.25 \times 0.70) \times 110 = 50.05$ l/s ≈ 50 l/s

Separatorul nisip de produse petroliere este dimensionat pentru debitul de 15 l/s

3. DESEURI SI GESTIONAREA ACESTORA

Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatii la obiectivul analizat se clasifica in:

-deseuri curente (menajere)

-deseuri tehnologice (specifice – ambalaje din carton, lemn, plastic)

Reziduurile curente atat cele menajere cat si cele echivalent menajere rezultate din activitatea zilnica a angajatilor respectiv cele rezultate din desfasurarea activitatii in cantitate de circa 1,3 tone / an vor fi colectate si apoi transportate prin contract, la deponul ecologic al municipiului Arad.

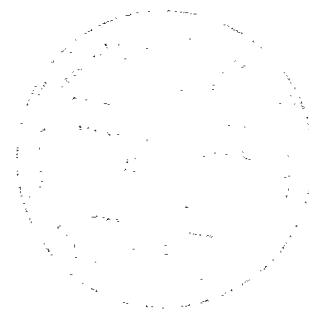
Ambalajele distruse se vor sorta si se vor colecta pentru reciclare.

4. DISTANTA FATA DE OBIECTIVUL MILITAR

Gardul obiectivului militar din apropiere se afla la o distanta de 82 de metri fata de limita cea mai apropiata a terenului studiat in PUD.

5. SUPRAFATA AFERENTA PUD

Suprafata de teren destinata halelor de depozitare: 0,5353 ha (respectiv parcela aflata in limita zonei de studiu).



P.U.D.

PLAN URBANISTIC DETALIU

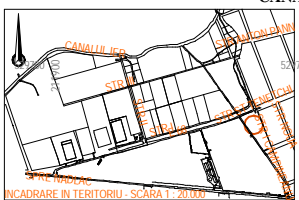
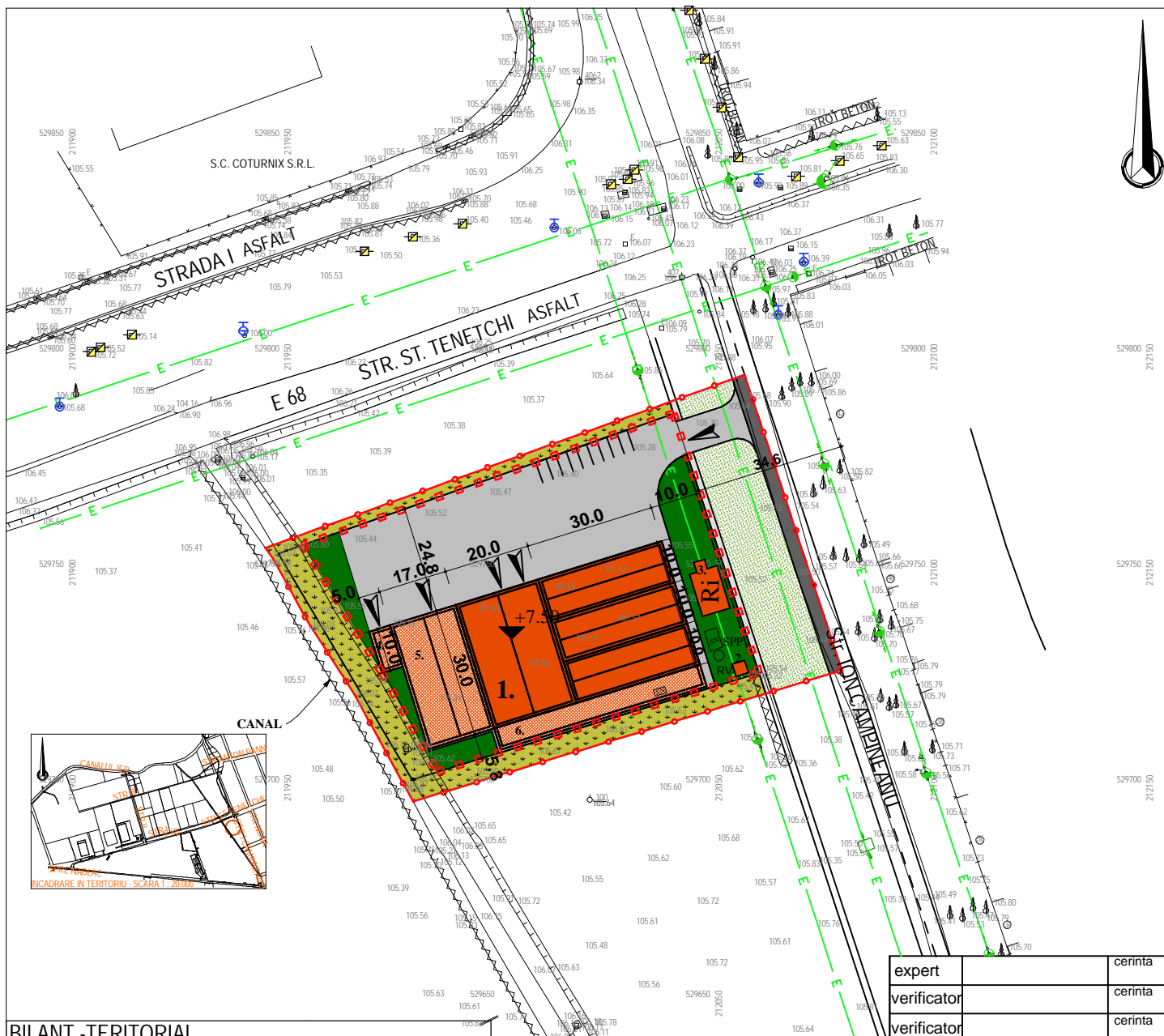
EXTINDERE DEPOZIT LEGUME FRUCTE

03S. REGLEMENTARI URBANISTICE-SC 1:1000

LEGENDA

- limita studiată
- limita proprietate/incinta 0.5353 ha
- suprafața în proprietate SC TERRA FRUCT 5353 mp
- 1. depozit legume fructe existent
- 2. rezervor vidanabil - 10 mc
- 3. rezervor pentru stingerea incendiilor - 100 mc
- 4,5,6. extindere la depozitul de legume fructe existent
- platforme betonate; carosabile, pietonale, parcuri spații verzi; de aliniament stradal și protecție LEA
- spații verzi ale prospectului stradal propus
- strada Ion Campineanu
- teren viran intravilan- proprietate privata
- regim de înălțime propus
- rețea electrică existentă
- hidrant stradal
- capac fonta gaze
- stâlp electric pentru curent electric de joasă tensiune
- stâlp electric pentru curent electric de medie tensiune
- stâlp electric pentru curent electric de înaltă tensiune

CF 69459 ARAD
Nr.top 4941/1.47/1/2/1



BILANT - TERITORIAL

	Teren aferent	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Construcții existente	1500.00	28.02	1500.00	28.02
2	Construcții propuse	0.00	0.00	790.00	14.75
3	Platforme, Parcaje, Pietonale	1766.02	32.99	2231.18	41.68
4	Spații verzi amenajate	2086.98	38.99	831.82	15.55
TOTAL: ZONA STUDIATA		5353.00	100,00	5353.00	100,00

Bilant de suprafețe
 Suprafața terenului = 5353,00 mp
 Suprafața construită propusă = 2290,00 mp
 Suprafața desfășurată propusă = 2290,00 mp
 P.O.T. propus = 42,77%
 C.U.T. propus = 0,42

msCAD
 arhitectura
 design
 arad, str.savarsin, nr.2, bl.172, ap.5
 j02/825/2007 cui21599752
 tel. 0752 268 666

expert		cerinta	
verificator		cerinta	
verificator		cerinta	
administrator	stud. arh. COSMIN MOTIU		
proiectat	arh. MIRCEA BATCU		
redactat	stud. arh. COSMIN MOTIU		

		cerinta		expertiza
		cerinta		referat
		cerinta		referat
Beneficiar: SC TERRA FRUCT SRL				07/2007
EXTINDERE DEPOZIT LEGUME FRUCTE				
STR. ION CAMPINEANU, NR.1/A, MUN.ARAD				P.U.D.
SC 1:1000	REGLEMENTARI URBANISTICE		03 S	
ianie 2007				