

## A. MEMORIU JUSTIFICATIV

### A.1. INTRODUCERE

#### A.1.1. Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea proiectului: "Parcari in zona centrala a municipiului Arad"

Amplasament : B\_dul Decebal, str. Aviator Georgescu"

Faza : Plan Urbanistic de Detaliu

Initiator: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

B\_dul Revolutiei nr. 75

Elaborator: sc VACNOC CONS sri, Ploiesti, str. Maramures Nr.12 0744.663.282

Data elaborarii: octombrie 2005

#### A.1.2. Obiectul lucrarii:

Studierea pe terenul liber, in suprafata de 1.065,0 mp, situat pe str. Aviator Georgescu din proximitatea zonei centrale a municipiului, a posibilitatii realizari unei constructii de parcaje supraetajate

### A.2. INCADRAREA IN ZONA

#### A.2.1. Concluzii din documetatii deja elaborate

Amplasamentul studiat este situat la vest de meandra raului Mures in zona centrala (UTR1) a intravilanului municipiului Arad

Zona de locuinte individuale si functiuni complementare asa cum reiese din PUG.

PUG\_ul municipiului Arad a fost aprobat prin HCL nr. 124 din 30 aprilie 2002.

### A.3. SITUATIA EXISTENTA

#### A.3.1. Amplasamentul:

Terenul este in suprafata de 1.065,0 mp, in conformitate cu ridicarea topo .

Terenul este liber prin demolarea constructiilor existente.

#### A.3.2. Accesibilitate:

Amplasamentul este situat pe str. Aviator Georgescu la cca 50 m de B\_dul Decebal.

Se pastreaza un acces la o amenajare de parcare improvizata.

#### A.3.3. Suprafata ocupata, limite si vecinatati:

Terenul in suprafata de 1.065,0 mp are urmatoarele vecinatati :

La est - str. Aviator Georgescu



La sud, vest si nord - proprietati particulare (construite sau libere).

#### A.3.4. Caracterul zonei

Caracter predominant **Zona de locuinte individuale P +1-2E** construite in prima jumatate a secolului trecut.

#### A.3.5. Tipul de proprietate asupra terenurilor

Majoritatea proprietatilor din zona apartin proprietatii private.

#### A.3.6. Analiza fondului construit existent

Terenul propus pentru parcare este liber.

Fondul construit din zona este in stare majoritara rea sau mediocra.

#### A.3.7. Echiparea existenta:

In zona sunt urmatoarele retele tehnico edilitare:

- alimentare cu apa,
- canalizare,
- alimentare cu energie electrica,

Constructiile demolate de pe acest amplasament beneficiau de racordurile la retelele respective ale caror urme se vad si azi.

### A.4. REGLEMENTARI

#### A.4.1. Obiectivul nou solicitat prin tema-program:

Pe acest teren se propune amenajarea unei parcare care sa cuprinda un numar cat mai mare de locuri, intr-o constructie cu parter si etaj si cu posibilitati de parcare si pe terasa.

#### A.4.2. Functionalitatea si conformarea constructiilor

Constructia propusa de forma aproximativ trapezoidala cu dimensiuni de 22 m latime si 40 – 52 m lungime si are suprafata construita de 1.065,0 mp.

Parter

- acces parcare parter
- acces parcare etaj
- 38 locuri de parcare normala**
- 2 locuri parcare handicapati**
- cabina paza si control cu bariera
- spatiu tehnic

Etaj

- rampa de acces
- 32 locuri de parcare**
- rampa catre terasa



Affiliate to European Organization for Quality -  
E O Q

Terasa descoperita

- acces catre terasa
- 40 locuri parcare**

#### **A.4.3. Capacitatea, supafata desfasurata**

**In total sunt asigurate 110 locuri parcare normala si 2 locuri parcare handicapati.**

Suprafata construita desfasurata 2.108,0 mp

#### **A.4.4. Principii de interventie asupra constructiilor existente:**

O astfel de constructie neutral, deschisa , moderna va reusi prin contrast o incadrare in frontal strazii binevenita.

#### **A.4.5. Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale:**

Se propune sens unic pe str. Aviator Georgescu, accesul in parcare facandu-se direct din B\_dul Decebal iar iesirile din parcare obligat dreapta .

#### **A.4.6. Regimul de construire**

Inaltimea constructiei P+E+T = 5.20 m

Nivelul terasei circulabile = 5.20 m

Constructia este propusa a se construe pe aliniament

POT propus = 100%

CUT propus = 2%

#### **A.4.7. Asigurarea utilitatilor**

Constructia parcarii etajate va fi bransata / racordata la retelele de apa, canalizare , energie electrica existente in zona.

### **A.5. CONCLUZII**

#### **A.5.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse**

Construirea unei parcarii in zona este mai mult decat binevenita avand in vedere si numarul total de locuri.

Se asigura noi locuri de munca.

In sfarsit se va asana aceasta spatiu !

Se ridica un edificiu nou, modern si ca aspect si ca functionare.

Consideram ca aceasta constructie este un pas catre civilizatie, integrare,.....

#### **A.5.2. Masuri ce recurg in continuarea PUZ-ului:**

Avizarea P.U.D\_ului si emiterea H.C.L.

Elaborarea documentatiei pentru Autorizatia de Construire.

**ROMAIR CONSULTING LTD**



Affiliate to European Organization for Quality -  
EOQ

**A.5.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei**

Avand in vedere lipsa locurilor de parcare, in special din marile municipii, aceasta constructie cu peste 100 de locuri va rezolva una din principalele probleme cu care se confrunta administratia.

Data: 18 octombrie 2005

arh. Cristian Oneata



## BORDEROU PIESE DESENATE

Titlul plansei	Numarul plansei
Plan de incadrare in zona	A0
Plan ridicare topo	A1
Plan situatia existenta	A2
Plan reglementari urbanistice	A3
Plan titlu de proprietate	A4
Plan retele	A5
Prezentare existent	A6
Prezentare propunere	A7
Plan parter	A8
Plan etaj	A9
Plan terasa	A10