

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2006

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Complex Comercial ” beneficiar SC Mercury Comercial Center SRL, in C.A.Vlaicu nr 225-235 inscris in CF 68831 Arad respectiv 69528 Arad si nr top 3248/a ;3246/b/1 respectiv 3246/a/2 ;3246/b/2 ,proiect nr. 5/2007 elaborat de SC THM PLUS SRL

Consiliul local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 14463 din _____ 2007 ;

-raportul nr. ad.14463 din _____ 2007 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „ Complex Comercial „ in C.A.Vlaicu nr 225-235 inscris in CF 68831 Arad respectiv 69528 Arad si nr top 3248/a ;3246/b/1 respectiv 3246/a/2 ;3246/b/2 ,proiect nr. 5/2007 elaborat de SC THM PLUS SRL ,beneficiar SC Mercury Comercial Center SRL

-Avizul Comisiilor de specialitate ;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată , 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.38(2) lit.”c” și (5),„c” și art.46 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale,cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta :

HOTĂRÂRE :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „ Complex Comercial „ în C.A.Vlaicu nr 225-235 înscris in CF 68831 Arad respectiv 69528 Arad și nr top 3248/a ;3246/b/1 respectiv 3246/a/2 ;3246/b/2 ,proiect nr. 5/2007 elaborat de SC THM PLUS SRL ,beneficiar SC Mercury Comercial Center SRL.

Ar.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , SC Mercury Comercial Center SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 14463/A1/ _____ 2007-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ **Complex comercial** „ ,beneficiar **S.C.Mercury Comercial Center** ,in C.A.Vlaicu nr 225-235 , înscris in CF nr 68831 Arad respectiv 69528 Arad,nr.top 3248/a ,6246/b/1 respectiv 3246/a/2,3246/b/2, proiect nr. __5_ /2007 elaborat de SC THM PLUS SRL.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 606/2007 au fost îndeplinite în conformitate cu legislația în vigoare și regulamentul Planului Urbanistic General al municipiului Arad și a faptului că, **consider oportună adoptarea unei hotărâri** prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „**Complex comercial** ”, beneficiar **S.C.Mercury Comercial Center** .

PRIMAR

Ing. Gheorghe Falcă

Primaria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții si urbanism
Nr 14463 din 08.03.2007.

RAPORT

Denumire proiect:**COMPLEX COMERCIAL**
Adresa :**C.A.Vlaicu nr.225-235**
Beneficiar: **SC MERCURY COMMERCIAL CENTER SRL**
Proiect nr.:5/2007
Elaborat:**SC THM PLUS SRL**

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. din privind amplasamentul, destinația, regimul juridic si tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al Planului urbanistic de detaliu/Planului urbanistic zonal/indicativ GM 009-2000 /GM010-2000.

În aceste condiții considerăm că sunt îndeplinite condițiile minime din Legea nr. 52 din 21.01.2003, privind **transparența** decizionala în administrația publică si propunem demararea acestei proceduri.

După expirarea termenului (30 de zile) si îndeplinirea condițiilor legale din toate punctele de vedere , se va supune documentația spre aprobare în Consiliul Local.

Prezentul raport este valabil numai pentru demararea procedurii de transparenta decizionala .

Arhitect șef
Ing. Irina Șterțl



Șef serviciu
Ing. Mirela Szasz



MEMORIU GENERAL

ARHITECTURA

1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI:

- Denumirea lucrării: **COMPLEX COMERCIAL**
ARAD, Calea Aurel Vlaicu, nr.225-235
- Număr proiect: 5/2006
- Faza de proiectare: Plan urbanistic de detaliu
- Beneficiar: s.c. **MERCURY COMMERCIAL CENTER** s.r.l.
- Proiectant: s.c. **THM PLUS** s.r.l.

2. OBIECTUL STUDIULUI:

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda S.C. **MERCURY COMMERCIAL CENTER** s.r.l. ARAD.

Documentația are la bază **Certificatul de urbanism nr. 3090 din 14_feb_2007 eliberat de Primăria Municipiului Arad (anexa nr. 1 la memoriul general)**.

S.c. **MERCURY COMMERCIAL CENTER** s.r.l. Arad este amplasat în jud. ARAD, Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.225-235, actuala destinație fiind stadionul Strungu cu tribuna și grup social, terenul având o suprafață de 33550 mp.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) **Demolarea tribunei existente** având o suprafață de 1674,77 mp . - tribuna este într-o stare precară și nu mai corespund cerințelor actuale de funcționalitate și confort interior.
- b) construcții noi:
 - complex comercial, cu un regim de înaltime P+3
- c) **racorduri la rețelele tehnico - edilitare și rețele de incintă;**
- d) **sistemizarea verticală a terenului;**

- e) platforma carosabilă cu locurile de parcare, racordul la drumul public existent și accesul autospecialelor de intervenție min. 3,50 m
- f) trotuare de incintă;
- g) amenajarea spațiilor verzi și plantate, iluminat arhitectural
- h) împrejmuirea terenului

3. DOCUMENTAȚII – REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE:

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, U.T.R. nr.24 aprobat cu hotărârea Consiliului local Municipal. Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu legea nr.50/1991 rep. și HGR 525 / 1996

Conform Regulamentului PUG prevederile de zonificare sunt următoarele:

- Existent: subzona construcții și amenajări sportive Ps23;
- Funcțiuni complementare admise ale zonei – spații verzi și plantate, trotuare de incintă, alei și parcuri.
- Funcțiuni propuse: zonă comercială cu funcțiuni complementare admise ale zonei

4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE :

4.1. Folosința terenului:

Terenul este amplasat într-o zonă predominant rezidențială

Terenul proprietate are amplasat pe el o tribună, P+1 și stadionul, restul fiind o zonă verde cu alei pietonale și auto, cu acces dinspre Calea Aurel Vlaicu.

4.2. Analiza fondului construit existent:

Clădirea existentă

Sc = 1.706,79 mp.

4.3. Căile de comunicație:

În perimetrul zonei sunt cuprinse următoarele vecinătăți :

1. La Nord – Calea Aurel Vlaicu, spre Pecica, și Fundația Debora
2. N-V – zona de locuințe
3. laturile de E și S – calea ferată, care delimitează zona de locuințe de terenul proprietate
4. laturile de S și V – parcele private zonă de locuințe

Terenul – are posibilități de acces pietonal și carosabil dinspre Calea Aurel Vlaicu

– situat în intravilanul mun.Arad, proprietatea STATULUI ROMAN, construcții proprietate privată.

4.4. Utilități edilitare :

4.4.1. Alimentarea cu apă :

În prezent în zona studiată există rețele de distribuție a apei pe Calea Aurel Vlaicu , pe traseul acesta existând hidranți de incendiu exterior, aceste rețele fiind în administrarea

Companiei de Apă Arad.

Din analiza situației existente și a propunerilor din documentație pentru zona studiată s-a constatat că rețelele de alimentare cu apă existente satisfac necesarul de apă și presiunea necesară pentru dezvoltare.

4.4.2. Alimentarea cu gaze naturale :

La amplasamentul obiectivului de investiții există un bransament de gaze naturale din conducta rețelei de presiune redusă din zona care poate asigura un debit de gaze naturale de maxim de 15 mc/h, mult mai mic față de 400 mc/h debitul necesar prezumat. Debitul ce poate fi asigurat din această conductă de rețea este limitat de dimensiunea conducte de rețea, Dn 89 mm, care alimentează cartierul de blocuri din vecinătate. Alimentarea obiectivului cu gaze naturale nu este posibilă din aceste instalații de gaze.

4.4.3. Instalații electrice :

În zona studiată există în prezent rețele electrice de distribuție de medie și de joasă tensiune astfel:

- linie electrică aeriană de joasă tensiune (LEA JT) situată în nordul amplasamentului studiat, cu aliniament paralel cu Calea A. Vlaicu, pe partea dinspre nord; alimentează iluminatul stradal
- linie electrică aeriană 0,8kVc.c. (linie de contact tramvai), pe Calea A. Vlaicu deasupra șinelor
- linie electrică aeriană de medie tensiune (LEA MT) situată în nordul amplasamentului studiat, cu aliniament paralel cu Calea A. Vlaicu, pe partea dinspre sud; rețea distribuție medie tensiune
- linie electrică aeriană de joasă tensiune (LEA JT) cu traseu identic cu LEA MT menționată mai sus (aceeași stâlpi de susținere); alimentează iluminatul stradal
- linie electrică aeriană de medie tensiune (LEA MT) situată pe str. Măgurei; rețea distribuție medie tensiune
- linie electrică aeriană de joasă tensiune (LEA JT) situată pe str. Măgurei; rețea distribuție joasă tensiune
- linie electrică aeriană de joasă tensiune (LEA JT) situată pe str. Aviației; rețea distribuție joasă tensiune
- linie electrică subterană de medie tensiune (LES MT) cu ramificație din LEA MT de pe str. Măgurei, până la postul de transformare zonal; rețea distribuție medie tensiune
- linie electrică subterană de joasă tensiune (LES JT) de la postul de transformare zonal, care alimentează blocurile de locuințe din vecinătatea acestuia; rețea distribuție joasă tensiune
- bransamente electrice aeriene de joasă tensiune care alimentează casele de pe str. Măgurei din LEA JT de pe aceeași stradă
- bransamente electrice aeriene de joasă tensiune care alimentează imobilele situate pe Calea A. Vlaicu din LEA JT situată pe aceeași stradă
- post transformare 20/0,4 kV zonal amplasat în spatele blocurilor de pe str. Măgurei

În zona studiată există linii de telecomunicații amplasate astfel:

- linie subterană de telecomunicații situată pe Calea A. Vlaicu, pe partea dinspre nord
- linie subterană de telecomunicații situată pe Calea A. Vlaicu, pe partea dinspre sud
- linie subterană de telecomunicații situată pe str. Măgurei
- branșamente subterane de telecomunicații la blocurile de pe str. Măgurei
- branșamente aeriene de telecomunicații la imobilele de pe Calea A. Vlaicu
- linie aeriană de cablu TV situată pe Calea A. Vlaicu, pe partea dinspre nord
- linie aeriană de cablu TV situată pe Calea A. Vlaicu, pe partea dinspre sud
- linie aeriană de cablu TV situată pe str. Măgurei
- branșamente aeriene de cablu TV la imobilele situate în zona studiată

5. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ ȘI REGLEMENTĂRI

5.1. Elemente de temă:

Beneficiarul solicită următoarele lucrări:

- construire – complex comercial
- spații verzi amenajate și plantate, iluminat arhitectural
- platforma carosabilă cu locurile de parcare, racordul la drumul public existent și accesul autospecialelor de intervenție min. 3,50 m
- drum acces de incintă
- alei și trotuare de incintă
- împrejmuirea terenului
- racorduri la rețele tehnico-edilitare și rețele de incintă
- sistematizarea verticală a terenului

5.2. Propuneri de organizare a terenului:

5.2.1. Urbanism – arhitectură:

Beneficiarul solicită construirea unui complex comercial ca funcțiune principală

Suprafața de teren aferentă propunerii de construire a complexului comercial, va avea în final 33.550 mp.

Prin prezenta documentație de urbanism se propun următoarele măsuri de organizare a terenului:

- a) Se realizează sistematizarea verticală a terenului natural de pe amplasament.;
- b) Se realizează platforma carosabilă de acces cu locuri de parcare care se racordează la drumul public existent, Calea Aurel Vlaicu și accesul autospecialelor de intervenție min. 3,50 m
- c) Se realizează construirea complexului comercial, amenajările exterioare la nivelul terenului sistematizat;
- d) împrejmuirea terenului

■ 1. Construcțiile propuse:

| | |
|--|---------------------|
| 1 suprafața construită la sol a COMPLEXULUI COMERCIAL : | ■ 20.992,00 mp. |
| 2 suprafața construită desfășurată | ■ 65.516,93 mp. |
| 3 funcțional: | - complex comercial |
| 4 sistemul constructiv | |
| □ fundații din beton | |
| □ structură in cadre de beton armat | |
| □ plansee din beton armat | |
| □ acoperiș tip terasa circulabila | |
| ■ 2. Circulații carosabile propuse | ■ 4.377,61 mp. |
| ■ 3. Circulații pietonale, trotuare, alei, parcuri propuse | ■ 5.489,20 mp. |
| ■ 4. Zone spații verzi amenajate | ■ 1.599,26 mp. |

5.3. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime al investiției este pentru

→ complex comercial

- P+3

înălțimea totală H_{max}.

= 28,00 m.

5.4. Regimul de aliniere a construcțiilor

5.4.1. Alinierea terenului

Se vor respecta aliniamentul stradal și relațiile cu vecinătățile.

5.4.2. Alinierea construcțiilor -

Complexul comercial va fi la min. 8,00 m distanță față de limita terenului

⇒ se va realiza o circulație carosabilă pe terenul propus cu două accese intrare-iesire

⇒ locurile de parcare vor fi din loc în loc, de-a lungul circulației carosabile ce înconjoară construcția propusă; alte parcuri vor fi la parterul clădirii.

5.5. Modul de utilizare a terenului

Folosința principală propusă este construirea unui complex comercial.

De asemenea se propun spații verzi și plantate, trotuare, zonă pentru anexă gospodărească, parcuri la nivel suprateran pe carosabil.

5.6. Bilanț teritorial al suprafeței de teren aferente investiției:

EXISTENT:

| | |
|------------------------------------|----------------|
| 1 suprafața terenului | = 33.550 mp. |
| 2 suprafața construită la sol | = 1.706,79 mp. |
| 3 suprafața construită desfășurată | = 1.706,79 mp. |
| 4 POT existent | = 5,10 % |
| 5 CUT existent | = 0,05 |

PROPUNERE:

| | |
|-----------------------|--------------|
| 5 suprafața terenului | = 33.550 mp. |
|-----------------------|--------------|

| | | |
|---|----------------------------------|--------------------------|
| 6 | suprafața construită la sol | = 22.083,93 mp. |
| 7 | suprafața construită desfășurată | = 65.516,93 mp. |
| 8 | POT propus | = min. 65,8 % – max.70 % |
| 9 | CUT propus | = min. 1,95 – max.2,1 |

5.7. Regimul juridic al terenurilor:

Terenul

⇒ solicitat pentru construcție, este situat în U.T.R.24 în conformitate cu Regulamentul aferent P.U.G. Arad–subzona construcții și amenajări sportive Ps23;

⇒ situat în intravilanul mun.Arad, proprietatea Statului Roman, construcție proprietate privată

⇒ se identifică prin C.F.nr.7037

C.F. nr. 69528 , nr.top. 3246/a/2. ⇒ 1.909 mp.

3246/b/2. ⇒ 1.652 mp.

C.F. nr. 68831, nr.top. 3248/a ⇒ 8.690 mp.

C.F. nr. 14.502, nr.top. 3246/b/1 ⇒ 21.299 mp.

| | |
|---------------------------|---------------------|
| TOTAL conform C.F. | ⇒ 33.550 mp. |
|---------------------------|---------------------|

6. REGLEMENTĂRI EDILITARE:

6.1. Alimentarea cu apă și canalizare:

6.1.1. Alimentarea cu apă

Pentru asigurarea necesarului de apă pentru obiectivele propuse prin P.U.D., se propune extinderea rețelei de distribuție a apei pe străzile nou create, astfel încât să existe posibilitatea recordării independente fiecărui obiectiv la aceste utilități. Rețelele extinse se vor realiza din țevi de polietilenă de înaltă densitate, PE-ID100, Pn6, De 110, și De65 mm, pozate subteran sub adâncimea de îngheț a solului, în tranșee deschise pe un strat de nisip de poză.

Pe traseul rețelei de distribuție extinse se vor prevedea hidranți de incendiu exteriori, astfel amplasați încât distanțele dintre aceștia să nu depășească 100 m, conform NP 086-2005, și să existe posibilitatea intervenției în caz de incendii în fiecare punct a zonei.

Lungimea totală a rețelelor de distribuție a apei propuse $L = 460$ m

Număr hidranți exteriori Dn 100 mm propuși $N_H = 5$ buc

Debitele de apă necesare pentru zona studiată, conform STAS 1478/90 vor fi:

■ **Pentru spații comerciale:**

- Număr locatari $N = 700$ persoane

- Necesitar specific $q_{sp} = 170$ l/omzi

$$Q_{zimed} = N \times q_{sp} = 700 \times 170 = 119.000 \text{ l/zi} = 119,00 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zimax} = Q_{zimed} \times k_{zi} = 119,00 \times 1,25 = 148,75 \text{ mc/zi},$$

Unde: $K_{zi} = 1,25$ pt. clădiri cu instalații interioare de alimentare cu apă și canalizare

$$Q_{oramax} = Q_{zimax} \times k_o / 24 = 148,75 \times 2,20 / 24 = 13,63 \text{ mc/oră},$$

Unde: $K_o = 2,20$ pt. zone cu $N \leq 1.000$ persoane

■ Pentru stins incendii: Conform STAS 1478/90, NP 086 /2005

- Suprafața zonei studiate $S = 10.170,95$ mp = 1,02 ha

- Regim de înălțime 7 - 8 niveluri

- Nr. locuitori a zonei $N < 7.000$ locuitori

- Nr. incendii simultane $n = 1$ incendiu simultan

- Debit incendiu exterior $Q_{ie} = 5$ l/sec

Racordările obiectivelor la rețeaua de distribuție a apei se vor realiza prin conducte de branșament din polietilenă de înaltă densitate, De 32 și 40 mm, pozate în aceleași condiții ca și conductele rețelei de distribuție.

Pentru contorizarea consumurilor de apă de la fiecare construcție propusă se vor prevedea pe fiecare branșament de apă câte un cămin apometru echipate conform solicitărilor Companiei de Apă Arad.

Căminele de apometru vor fi construcții subterane din beton, cu placă de acoperire prevăzută cu capace cu rame din fontă pentru acces.

Din căminele de apometru se vor realiza racordările la instalațiile interioare de alimentare cu apă ale clădirilor, conductele de racord fiind executate tot din țevi de polietilenă de înaltă densitate.

6.1.2. Canalizarea apelor uzate menajere

Ținând cont de existența rețelelor de canalizare menajeră în zonă și în apropierea zonei studiate, prin prezenta documentație se propun lucrări de colectare și evacuare a apelor uzate compuse din instalații de canalizare interioare, și racorduri la canalul menajer.

La fazele următoare de proiectare aceste categorii de lucrări se vor concepe astfel încât să existe posibilitatea racordării instalațiilor de canalizare ale fiecărei clădiri la aceste colectoare, cu intervenții minime.

Instalațiile de canalizare menajeră propuse se vor realiza din materiale specifice acestor categorii de lucrări, care să confere parametrii de funcționalitate și fiabilitate corespunzătoare cerințelor de calitate impuse.

6.1.3. Canalizarea apelor meteorice

Ca în cazul canalizării apelor uzate menajere, ținând cont de existența rețelelor de canalizare pluvială în zonă și a canalelor de desecare din apropierea amplasamentului, precum și de natura permeabilă a solului și a cotelor de nivel din zonă.

Prin prezenta documentație se propune ca apele meteorice de pe suprafața zonei studiate să fie dirijate către canalizarea pluvială-colectoarele principale existente în zonă. Se va ține cont și de sistematizarea verticală a terenului.

6.2. Alimentarea cu gaze naturale :

Obiectivul poate fi alimentat cu gaze naturale din conducta la medie presiune existenta in Calea Aurel Vlaicu, vis a vis de obiectiv, in "zona verde" conducta ce poate asigura debitul de gaze naturale de aproximativ 400 Nmc/h.

Pentru alimentarea cu gaze naturale a obiectivului este necesara realizarea unui bransament din conducta de presiune medie, cu sutraversarea Caili Aurel Vlaicu in amplasamentul cel mai favorabil din punct de vedere al pozitionarii "centralei termice" . Alimentarea aparatelor de utilizare la presiune redusa sau joasa se va realize prin post de reglare masurare, la limita de proprietate, echipat corespunzator paramatrilor tehnici necesari.

Intocmit: ing. DARABAN

6.4. Instalații electrice :

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului propus se va face printr-un nou post de transformare 20/0,4kV care va fi amplasat în incinta clădirii. Noul post de transformare se va alimenta printr-o linie electrică subterană de medie tensiune, din linia electrică aeriană de medie tensiune existentă pe Calea A. Vlaicu.

În urma reglementărilor propuse configurația spațiilor carosabile și pietonale în zona studiată se modifică și apar noi construcții, astfel încât se impune reamplasarea stâlpilor destinați iluminatului public și suplimentarea acestora în zona sensului giratoriu propus.

Având în vedere amenajarea sensului giratoriu propus și a acceselor din Calea A. Vlaicu spre noul obiectiv, se propune dezafectarea liniilor aeriene electrice/telecomunicații situate pe Calea A. Vlaicu, partea dinspre sud, de la intersecția cu str. Măgurei până la intersecția cu linia CF și înlocuirea acestora cu linii electrice/telecomunicații subterane. În acest caz, bransamentele electrice/telecomunicații la clădirile amplasate pe Calea A. Vlaicu, vor fi subterane.

Traseul liniei subterane de telecomunicații situată pe Calea A. Vlaicu, pe partea dinspre sud, se va devia astfel încât să ocolească amplasamentul sensului giratoriu propus. Furnizarea serviciilor de telefonie și TV/Internet la noul obiectiv, se va face prin linii subterane, care se conectează la rețelele existente pe Calea A. Vlaicu, în zona sensului giratoriu propus.

INTOCMIT: ing. Florin SANDRU

7. DRUMURI :

Lucrările de sistematizare verticală:

Prin lucrările de sistematizare verticală se determină poziția în plan și în înălțime a construcțiilor, a celor două străzi precum și a platformelor de parcare din cadrul ansamblului rezidențial în corelare cu celelalte elemente de construcție din zonă.

La întocmirea proiectului de sistematizare verticală se vor utiliza datele ridicărilor topografice, planimetrice și altimetrice ale orașului.

Lucrările de sistematizare verticală se referă la lucrările de terasament, adică la săpături respectiv umpluturi, care se efectuează în vederea realizării unor pante longitudinale și transversale care să asigure scurgerea apelor meteorice spre gurile de scurgere ale rețelei de canalizare pluvială.

Lucrările de drumuri se referă la:

⇒ amenajarea accesului de pe strada Putnei, cât și de pe strada Emil Gârleanu pe strazile aferente ansamblului rezidențial, cu raza minimă de racordare la nivelul bordurii de 6,00 m și lățimea accesului de 6,00 m (dublu sens);

⇒ Amenajarea străzilor din cadrul ansamblului rezidențial situat între str. Putnei și str. Emil Gârleanu din municipiul Arad

- parte carosabilă de 6,00 m (adică două benzi de câte 3,00 m);
- trotuare cu o lățime de 1,00 m. - 1.40 m.

⇒ amenajarea platformelor de parcare pentru autoturisme, parcările se amenajează conform normativului P132-93 "Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane"

⇒ Amenajarea a 2 accese de pe strada Emil Gârleanu, cât și de pe str. Putnei la ansamblul rezidențial situat pe această stradă cu lățimea de 6 m fiecare

⇒ Amenajarea drumurilor de circulație din cadrul ansamblului rezidențial și a platformei de parcare de pe străzile de acces

⇒ amenajarea unui parcaj subteran rezolvat la demisolul imobilelor 1, 4, 5, 6

⇒ reglementarea circulației prin indicatoare de circulație și marcaje în zona studiată.

Sistemul rutier care se va adopta va fi realizat din următoarele straturi:

- 8 cm dale din beton FINDECOR
- 4 cm nisip pilonat pentru pozarea dalelor de beton;
- 24 cm strat de piatră spartă
- 20 cm strat de fundație din balast

Se va face verificarea la variații de temperatură a sistemelor rutiere, adică la îngheț-dezghet., și funcție de rezultatele obținute se va prevedea un strat izolator sau nu. Încadrarea sistemului rutier proiectat se va face cu borduri prefabricate, montate denivelat față de carosabil, în fundație de beton.

Amenajarea în profil transversal și longitudinal se va face în așa fel încât apele pluviale să fie conduse spre gurile de scurgere a canalizării pluviale, precum și să se asigure racordarea în condiții optime la strada Putnei respectiv strada Emil Gârleanu. Accesul pietonal în zonă se asigură prin proiectarea unor trotuare, cu sistem rutier format din:

- 6 cm dale de beton VIACOLOR gri;
- 4 cm nisip pilonat pentru pozare,
- 15 cm balast sau piatră spartă.

Bordurile se vor monta pe o fundație de beton.

Finanțarea lucrărilor sus amintite se vor realiza din fondurile alocate de beneficiar.

Baza legală pentru efectuare lucrărilor de construcții în zona drumurilor cuprinde:

- ⇒ ordinul M.T. nr. 47/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane;
- ⇒ ordinul M.T. nr. 49/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.
- ⇒ normele tehnice și standardele românești în vigoare.
- ⇒ drumurile din incintă vor intra în domeniul public al statului

Întocmit: ing. Csaba IUHASZ

8. MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI CONSTRUIT ȘI A MEDIULUI NATURAL:

8.1. Salubritate

Pentru asigurarea evacuării deșeurilor și curățeniei în cadrul incintei se vor instala două platforme cu pubele pentru colectarea deșeurilor menajere, respectiv vegetale din întreținerea spațiilor verzi. Beneficiarul va încheia contract cu Salubritatea, pentru asigurarea evacuării acestor deșeuri.

Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației și Normele de protecția muncii în vigoare.

8.2. Aspectul exterior al construcției și amenajări exterioare

Clădirile vor avea finisaje superioare: închideri din zidărie, placaje gresie și parchet la pardoseli, ferestre de geam termopan și tâmplarie de P.V.C. cu o arhitectură specifică zonei.

8.3. Protecția mediului natural

Prin măsurile de protecția mediului natural, amintim lucrările:

- racord canal dotat cu separator de nisip
- canalizare menajeră și pluvială

- zonă de plantație de protecție.

9. OBSERVAȚII, CONCLUZII:

Pentru întocmirea prezentei documentații de urbanism

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

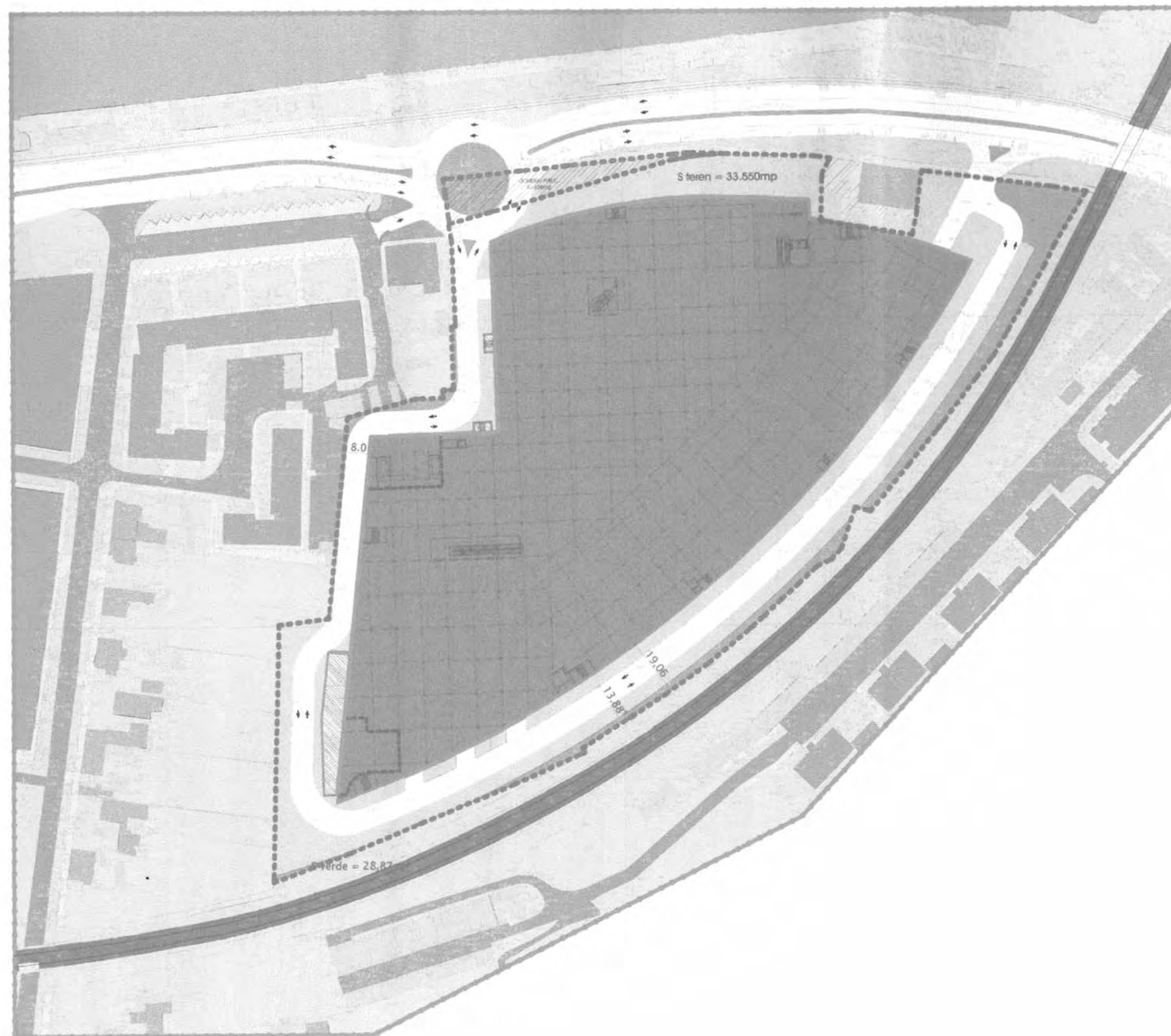
- Ordinul M.L.P.A.T.37/N/08.06.2000;
- Legea nr. 350/2001;

După aprobarea P.U.D., investitorul, pe baza Certificatului de urbanism emis de Consiliul Local al Municipiului Arad, va trece la fazele P.T. – D.E. de proiectare.

Toate categoriile de lucrări vor fi în sarcina investitorului s.c. **MERCURY COMMERCIAL CENTER** s.r.l.

Întocmit: arh. Gabriela VARKONYI

N



N

| BILANT TERITORIAL | PROBUS | |
|--|-----------|--------|
| | mp | % |
| 1. ZONA PRESTARI SERVICII | 22.083,93 | 65,80 |
| 2. CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE | 4.377,61 | 13,00 |
| 3. CIRCULATII PIETONALE, TROTUARE, ALEI, PARCARI PROPUSE | 5.489,20 | 16,40 |
| ZONE SPATII VERZI AMENAJATE | 1.599,26 | 4,80 |
| TOTAL MP. CONF. C.F. | 33.550,00 | 100,00 |

| OBIECTIVUL DE INVESTITIE | Ac.sol | Ac.dest. | Ateren |
|--|-----------|-----------|-----------|
| | 20.992,00 | 65.516,93 | 33.550,00 |
| POT = Ac_sol/Ateren x 100 = 22.083,93/33.550,00 x 100 = 65,80% | | | |
| CIT = Ac_desfasurata/Ateren = 65.516,93/33.550,00 = 1,95 | | | |

- LIMITE:**
- LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
 - LIMITA TEREN DE PROPRIETATE
 - LIMITA CONTUR CONSTRUCTIE
- ZONIFICARE:**
- ZONA DE LOCUINTE EXISTENTA, ANEXE
 - ZONA PRESTARI SERVICII
 - ZONA VERDE EXISTENTA
 - ZONA VERDE AMENAJATA
 - CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE(asfalt, pantan)
 - CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
 - CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
 - CIRCULATII PIETONALE PROPUSE, PARCARI
 - DOMENIU PUBLIC

| VERIFICATOR EXPERT | NUME | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA |
|--------------------|------|-----------|-----------|------------------------------|
| VERIFICATOR | NUME | SEMNATURA | SOCIETATE | REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA |
| PROIECTANT | NUME | SEMNATURA | SOCIETATE | REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA |
| PROIECTANT | NUME | SEMNATURA | SOCIETATE | REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA |
| PROIECTANT | NUME | SEMNATURA | SOCIETATE | REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA |

S.C. **THM PLUS** S.R.L.
 112-240-2005, R.123-01-348
 110017 ARAD, str. Clovea, nr.3, ap.1

PROIECTANT GENERAL: **Mercurius**
 s.c. MERCURIUS COMMERCIAL CENTER S.R.L.
 Str. Piata
 COMPLEX COMERCIAL
 ARAD, Clovea Aurea Mercurius 123-01

DATA: 08.02.2017
 TITLU: PLAN
 SCALA: 1:1000
 DATA: 08.02.2017
 TITLU: PLAN
 SCALA: 1:1000

REGLEMENTARI URBANISTICE
 02-A