

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2007

Privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu, Modificare P.U.D.Complex Comercial ” amplasat in Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.206-218 ,Piata Fortuna** beneficiar **S.C.Morava Expert S.R.L.**,proiect nr.9/2007 elaborat de SC THM PLUS SRL , arh .Gheorghe Seculici.

Consiliul Local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad.17895 din _____ 2007 ;

-raportul nr.ad.17895 din _____ 2007 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Modificare P.U.D.Complex Comercial „amplasat in Arad , Calea Aurel Vlaicu nr.206-218 ,Piata Fortuna ,beneficiar SC Morava Expert S.R.L. proiect nr.9/2007 elaborat de S.C. THM PLUS SRL ;

-Avizul Comisiilor de specialitate ;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată cu modificările si completarile 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, republicata, adoptă prezenta :

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu –Modificare P.U.D. Complex Comercial **amplasat in Arad ,Calea Aurel Vlaicu nr.206-218** , elaborat de S.C. THM PLUS S.R.L. , proiect nr.9 /2007, arhitect Gheorghe Seculici ,conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare ;

Art.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , SC Morava Expert SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR
PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr.ad. 17.895/Ao/ _____ 2007

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „MODIFICARE P.U.D COMPLEX COMERCIAL „, amplasat în Arad, Calea Aurel Vlaicu ,nr.206-218,Piata Fortuna ,jud.Arad beneficiar SC MORAVA EXPERT S.R.L. , proiect nr.9/2007 elaborat de SC THM PLUS ,S.R.L. arhitect Gheorghe Seculici .

Având în vedere că au fost îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 594/09.03.2007 eliberat de Primaria Municipiului Arad 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

„ **MODIFICARE PUD COMPLEX COMERCIAL** ”,amplasat în Arad, Calea Aurel Vlaicu , nr.206-218 , Piata Fortuna , beneficiar Morava Expert S.R.L .

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

Primaria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr 17895 din 21.03.2007.

RAPORT

Denumire proiect: **MODIFICARE P.U.D. COMPLEX
COMERCIAL , PIATA FORTUNA aprobat prin
HCLMA nr.10/19.01.2006.**

Adresa : **ARAD, C.A.VLAICU NR.206-218, JUD.ARAD**

Beneficiar: **SC MORAVA EXPERT SRL**

Proiect nr.:9/2007

Elaborat: **SC THM PLUS SRL**

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 594 din 09.03.2007 eliberat de Primaria Municipiului Arad privind amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic de detaliu indicativ GM 009-2000.

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

După expirarea termenului (30 de zile) și 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 transparența decizională .

Arhitect șef
Ing. Irina Șterțl



Șef serviciu
Ing. Mirela Szasz



Karpati Manuela/2ex / Karpati Manuela

s.c. **THM PLUS** s.r.l.

PROIECTANT GENERAL

j 02/240/2005, R 172 01 548

310017 ARAD, str. Closca, nr.7, ap.1

Beneficiar: MORAVA EXPERT SRL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. V 21 03 2007
Nr. 11825 data.....
Anexa.....indicativ.....

2007

71
21.03.2007

D. no Kerpothi

21.03.2007

dlng

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.: 9.2007

Faza: P.U.D.

Denumire proiect:

MODIFICARE P.U.D., COMPLEX COMERCIAL,
Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.206-218, P-ta Fortuna

Conținut volum:

Plan Urbanistic de Detaliu

BORDEROU PIESE SCRISE

A. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

FOAIE DE CAPĂT	1
FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI	2
BORDEROU PIESE SCRISE	3
BORDEROU PIESE DESENATE	4
MEMORIU GENERAL	5
1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI.....	4
2. OBIECTUL STUDIULUI	4
3. DOCUMENTAȚII - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE	5
4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE.....	5
5. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ ȘI REGLEMENTĂRI	10
6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ.....	16
7. MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI CONSTRUIT ȘI A MEDIULUI NATURAL	19
8. OBSERVAȚII, CONCLUZII:.....	19

ANEXE:

1. ANEXA NR. 1 - CERTIFICAT DE URBANISM NR. 108/30.04.2004
2. ANEXA NR. 2 - CONVENȚIE /25.03.2004

B. LISTA CU AVIZE ȘI ACORDURI PRELABILE ANEXATE ÎN COPIE

1. R.A.A.C.A.
2. CET ARAD
3. INSP. JUD. AL POLITIEI: SERV. CIRCULATIE
4. S.C. ELECTRICA S.A.
5. S.C. ROMTELECOM S.A.
6. S.C. DISTRIGAZ S.A.
7. COMPANIA APELE ROMANE
8. INSPECTORATUL DE PROTECTIE CIVILA ARAD + GRUPUL DE POMPIERI VASILE GOLDIS
9. INSPECTORATUL DESANATATE PUBLICA ARAD
10. C.J.A.

s.c. **THM PLUS** s.r.l.

PROIECTANT GENERAL

j 02/240/2005, R 172 01 548

310017 ARAD, str. Closca, nr.7, ap.1

BORDEROU PIESE DESENATE

1. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	01 A
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	02 A
3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE.....	03 A
4. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....	04 A
5. ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ.....	01 ED

Întocmit:

arh.Gheorghe SECULUICI



MEMORIU GENERAL

1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTITIEI

- **Denumirea lucrării:** **PLAN URBANISTIC de DETALIU : ZONA FORTUNA**
COMPLEX COMERCIAL
Cartier AUREL VLAICU - municipiul Arad
- Număr contract:** 6/2007
- Faza de proiectare:** Plan urbanistic de detaliu , studii de fundamentare, cartarea mediului construit existent
- Beneficiar:** MORAVA EXPERT S.R.L.
- Proiectant:** S.C. THM PLUS S.R.L. ARAD

2. OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda MORAVA EXPERT s.r.l. prin s.c. THM PLUS s.r.l.

Se solicita modificare P.U.D aprobat prin HCLMA,nr.10/19.01.2006 constand in supraetajarea centrului comercial cu un nivel D+P+1.

Documentația are la bază Certificatul de urbanism nr. 594 din 9.03.2007 eliberat de Primăria Municipiului Arad .

Zona propusa pentru studiu este cuprinsă între calea Aurel Vlaicu , str. Fat Frumos, str. Poetului si str. Stefan Luchian.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) igienizarea și modernizarea fondului construit existent
- b) construcții noi:
 - hala
 - complex comercial
- c) racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- b) sistematizarea verticală a terenului;
- c) platforma carosabilă cu locurile de parcare și racordul la drumul public existent;
- d) trotuare de incintă;
- e) amenajarea unor spații verzi (gazon pentru plajă, flori decorative, arbuști..

Scopul principal al studiului este_reorganizarea si reamenajarea domeniului public, stabilind prin reglementari relatii optime de coexistenta pentru:

- Drumuri de acces, alei , trotuare, strazi
- Locuri de parcare pentru locuinte
- Locuri de parcare pentru spatii comerciale
- Locuri de parcare pentru „ pietari” (caracterul pietei: agro-alimentara)
- Locuri de parcare pentru cumparatorii ce vin la piata

- Locuri de parcare pentru vizitatori (cu referire la blocurile de locuinte)
- Parcaje colective supraterane
- Spatii verzi de aliniament
- Spatii verzi de protectie pentru diferitele functiuni urbane, cu precadere locuire
- Spatii verzi amenajate pentru parcurgere pedestra
- Spatii verzi si spatii de joaca pentru copii
- Platforme gospodaresti
- Mobilier urban

ANALIZANDU-SE , in MOD EXPRES

- AMPLASAREA unei HALE COMERCIALE cu includerea pietei AGROALIMENTARE existente in ansamblul construit
- Separarea circulatiilor : aprovizionarea spatiilor comerciale, accesul cumparatorilor, pietonal, carosabil, parcare
- Modul de utilizare al terenului si relatia cu vecinatatile
- Echiparea tehnico-edilitara

Conform Certificatului de urbanism nr. 863 / 20 apr. 2005 eliberat de Primaria Municipiului Arad:

- Regimul juridic al terenului din UTR NR. 19 SI 20: TEREN INTRAVILAN
 - in cea mai mare parte terenul se afla in proprietatea STATULUI ROMAN, DOMENIU PUBLIC

3. DOCUMENTATII - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

- 3.1. Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic General al municipiului Arad, proiect aprobat prin HCLM Arad în 2000.

Conform Regulamentului PUG prevederile de zonificare sunt următoarele pentru UTR 19 si 20:

- Destinatie si folosinta actuala: zona de locuinte cu functiuni complementare zonei de locuit – comert, prestari servicii,piata agroalimentara.

4. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

4.1. Folosința terenului

Terenul în limitele zonei studiate, cuprins in delimitarea formata de : Calea Aurel Vlaicu, str. Fat Frumos, str. Poetului, str.Stefan Luchian_ in cartierul Aurel Vlaicu, partea dreapta in sensul de mers spre Pecica prezintă următoarele categorii de folosință:

- ZONA de LOCUINTE in mediul urban si functiuni complementare zonei de locuit:
- COMERT, PRESTARI SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA,
- piata AGROALIMENTARA,
- spatii destinate productiei industriale (IMM) nepoluante,
- depozitari nepoluante,
- servicii pentru agricultura nepoluante

4.2. Analiza fondului construit existent

Terenul în limitele zonei studiate, cuprins in delimitarea formata de : Calea Aurel Vlaicu, str. Fat Frumos, str. Poetului, str.Stefan Luchian_ in cartierul Aurel Vlaicu, partea dreapta in sensul de mers spre Pecica prezintă următoarele categorii de folosință:

- ZONA de LOCUINTE in mediul urban si functiuni complementare zonei de locuit:
- COMERT, PRESTARI SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA,
- piata AGROALIMENTARA,
- spatii destinate productiei industriale (IMM) nepoluante,
- depozitari nepoluante,
- servicii pentru agricultura nepoluante
- cai de comunicatii cuprinzand: transport rutier, platforme, parcaje, pietonale, trotuare;

- spatii verzi, locuri de joaca intamplatoare
- zona pentru cladiri cu destinatie tehnico-edilitare
- gospodarie comunală.

Vecinatati : Nord – zona de locuinta individuale : S+P, P, garaje
 N - V – zona de locuinta colective, blocuri, :S+P+4, garaje
 S – V – zona de locuinta colective, blocuri, :S+P+10, garaje, Calea Aurel Vlaicu
 S-E – zona de locuinta individuale : S+P, P, P+1, P+3
 –zona de locuinta colective, blocuri, :S+P+8

- sistemul constructiv:
 - fundații din beton
 - pereți (elevații) din zidărie de cărămidă (beton)
 - planșee din beton (, grinzi metalice)
 - acoperiș tip șarpantă de lemn cu învelitoare din tablă

Imobilele existente în perimetrul zonei nu sunt cuprinse în zonele urbane protejate din punct de vedere administrativ, stabilite prin reglementările urbanistice în vigoare. Din punct de vedere al categoriei de folosință, terenul este în grupa neagricol, categoria domeniu public.

Clădirile nu sunt monumente istorice, de artă, de arhitectură.

4.3. Analiza geotehnică

- Din punct de vedere seismic Aradul se află în zona seismică D (conform normativului P 100-92); caracteristici : **coeficientul calcul seismic $KS = 0,16$ și perioada de colt $T_c = 1,0$.**
- **Adâncimea de îngheț a terenului în zona comunei este – 0,70 m față de cota terenului natural.**

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

Amplasamentul indicat de către proiectantul general este situat în orasul Arad, cartierul Aurel vlaicu, domeniului public cuprins in delimitarea formata de : Calea Aurel Vlaicu, str. Fat Frumos, str. Poetului, str. Stefan Luchian, partea dreapta in sensul de mers spre Pecica.

Geomorfologic, amplasamentul explorat aparține campiei raului Mures, complet consolidata, care pana la efectuarea lucrarilor de desecare si indiguire prezinta intinse zone inundabile si brate , meandre ale raului, aspectul terenului fiind plan orizontal, cu stabilitatea terenului in general asigurată.

Geologic, amplasamentul cercetat este situat pe formatiunile sedimentare a depresiunii Panonice, formata prin scufundarea lenta a unei mari zone dintre Carpati si Alpi, ulterior umplute cu sedimente de varsta panoniana si cuaternara. Cuaternarul are o grosime de cca. 150-200m si este alcatuit din formatiuni fluviatile si lacustre de varsta pleistocena si holocena in care predomina argilele si nisipurile depuse in alternanta.

Hidrogeologic, amplasamentul este situat in relativa apropiere de Mures, iar alternanta stratelor de permeabilitati diferite formeaza un sistem etajat de panze de apa, a caror debite si nivele depind de nivelul apei din rau si de regimul si volumul precipitatilor din zona.

4.3.1. Stratificatia terenului

Lucrările de investigare geotehnică a terenului de fundare au pus in evidenta o stratificatie a terenului omogena atat pe verticala cat si pe orizontala pe suprafete intinse in zona si este alcatuita din:

sol vegetal, până la 0,30~0,45m adâncime respectiv până la 0,60m in zone ocupate cde spatiile verzi de protectie a zonelor de locuit, intre blocuri
 argila prafoasa cafenie-galbuie cu concretiri de calcar plastic vartoasa pana la adancime 2,40 ~2,60m si 2,30m ;

argila cenusie cu intercalatii ruginii si rare concreturi de calcar plastic vartoasa pana la adancime de 4,50~5,00

Intervalele de variatie ale caracteristicilor geotehnice se dau mai jos, astfel:

- umiditatea naturală:	W	22-32% (40~60%-accidental, in prejma unor subsoluri inundate)
- greutatea volumică, naturală:	Y	20,2 kN/mc
- indicele de plasticitate:	Ip	25-44%
- indicele de consistență:	Ic	0,81-0,90
- porozitate naturala	n	34~39,12%
- indicele porilor	e	0,64
- grad. de sat.	Sr	1,00

Aceste valori, obtinute din studiile de laborator, caracterizeaza stratele argiloase prezente pe amplasament ca pamanturi bune de fundare si asigura posibilitatea proiectarii si executarii obiectelor in conditii optime de fundare.

4.3.2. Apa subterana

Se apreciaza un nivel maxim posibil al apei freactice la cota 108,50m NMB ~109,10NMB

De nivelul maxim de ridicare al apei freactice se va tine seama la proiectarea tuturor obiectelor.

Apa subterana nu prezinta nici un tip de agresivitate asupra betoanelor din fundatii.

4.3.3. Concluzii si recomandari

Avand in vedere cele constatate cu privire la terenul de fundare, se recomanda fundarea directa a constructiilor incepand de la adancimea minima de 1,30m in jos fata de cota terenului natural, pe stratul de argila prafoasa cafenie-galbuie cu calcar in masa plastic vartoasa, buna de fundare, sau in cote absolute incepand de la cota 109,20 NMB, in functie de caracteristicile constructive si functionale ale obiectelor ce se proiecteaza.

Calculul terenului de fundare se va efectua pe baza presiunilor conventionale, terenul din zona activa permitand acest lucru, astfel

Presiunea conventionala de calcul a terenului de fundare se va considera pentru B= 0,60-1,60m si adancimile indicate, la incarcari in gruparea fundamentala $P_{conv} = 210 \sim 230$ Kpa

Pentru alte latimi si adancimi de fundare, la calculul presiunii conventionale se vor aplica corectiile de latime si de adancime din STAS 3300/2-85, considerand P_{conv} barat egal cu 260 Kpa.

Se estimeaza tasari uniforme mici, in medie 2,5-2,8 cm.

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

Pentru realizarea platformelor si pardoselilor se va tine seama de faptul ca in suprafata sunt prezente solurile vegetale galbui apoi cafenii in baza, afanate la suprafata, cu o grosime de cca. 0,25-0,80m depuse pe stratul de argila prafoasa cafenie-galbuie cu c. c. plastic vartoasa. Proiectantul de specialitate va elimina din acest strat cel putin 0,5-0,6 m adica pamantul cafeniu-negru, ramanand ca strat de fundare pamantul cafeniu. Terenul curatat de stratul vegetal si inainte de intinderea primului strat de balast se va compacta bine cu utilaje adecvate. Se poate conta pe o presiune conventionala pentru terenul astfel obtinut si pentru adancimea respectiva de minimum 0,60m $P_{conv} = 90$ Kpa. Deasemenea se poate conta pe un modul de deformatie liniara $E = 8000$ Kpa.

Local, in timpul executarii forajelor s-au observat efecte ale poluarii solului si apei cu produse petroliere sau de alt gen.

Se vor prevedea sprijiniri la sapaturi mai adanci de 1,50 m, in spatii inguste.

Epuismentele se pot face direct din groapa de fundatie cu pompe obisnuite.

Inainte de inceperea turnarii betoanelor in primele gropi de fundatii, beneficiarul si constructorul au obligatia de a chema geotehnicianul pentru a verifica natura terenului de la cota realizata si consemnarea acestui fapt intr-un proces verbal.

La sapaturi manuale terenul se va incadra astfel:

35% teren mijlociu

65% teren tare

La sapaturi mecanice- teren categ. II

Se admite proiectarea si executarea de subsoluri.

Se recomanda 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.

4.4. Căile de comunicație rutiera, pietonala

Terenul în studiu are asigurată posibilitatea de intrare și ieșire prin multiple poziții în raport cu teritoriul înconjurător, atât pentru circulația rutieră, pietonală, cât și în relație cu transportul în comun orășenesc (tramvai, autobuze, microbuze), fiind delimitat de traseele de circulație rutieră majoră:

- Calea Aurel Vlaicu, (strada cat. I-a) cu
 - 6 benzi de circulație , cate 3 pe sens – din care banda de la limita trotuarului având asigurată folosința pentru oprire sau staționare, cu parcare în lungul sensului de mers, la aliniament cu trotuarul
 - transport în comun – tramvai cu 2 cai de rulare câte una pe sens, amplasate median de-a lungul căii Aurel Vlaicu cu terasament individualizat ,cu excepția intersecțiilor , stația de tramvai, în zona studiată este în dreptul Pietei Fortuna
 - îmbracaminte definitivă- asfaltică
 - marcaje existente
- str. Fat Frumos
 - 2 benzi de circulație , cate 1 pe sens, cu acostamente ce permit (în parte) parcare în lungul sensului de mers la aliniament cu trotuarul
 - transport în comun – tramvai cu 2 cai de rulare câte una pe sens, amplasate lateral dreapta de-a lungul străzii, fara terasament individualizat, fara stație în zona studiată
 - îmbracaminte definitivă- asfaltică
 - marcaje existente
- str. Poetului
 - 2 benzi de circulație (în zona studiată), cate 1 pe sens, cu acostamente ce permit parcare în lungul sensului de mers la aliniament cu trotuarul; se lărgeste până la 4 benzi (în parte) în afara zonei studiate, înspre P-ta U.T.A.
 - îmbracaminte definitivă- asfaltică
 - marcaje existente
- str. Ștefan Luchian în cartierul Aurel Vlaicu, leagă zona paralelă cu cal. A. Vlaicu (partea dreapta în sensul de mers spre Pecica), formând în traseu 2 unghiuri de cca. 90 °, din și spre str. Foișor, și prezintă următoarele caracteristici:
 - 2 benzi de circulație (în zona studiată), pe sens unic, cu acostamente relativ înguste ce permit parcare în lungul sensului de mers la aliniament cu trotuarul; se îngustează la 1 bandă – sens unic (în parte) la limita și în afara zonei studiate, înspre str. Foișor, zona blocurilor B18 și B19, breteaua de debuseu în str. Poetului fiind necontrolată din punct de vedere al circulației rutiere, lățimea mică nepermițând circulația în două sensuri, ceea ce se practică în fapt.
 - îmbracaminte definitivă- asfaltică
 - marcaje inexistente (în cea mai mare parte)
 - asigură în parte accesul rutier la p-ta Fortuna
- aleea SATURN în cartierul Aurel Vlaicu,
 - ASIGURĂ CIRCULAȚIA RUTIERĂ ÎN ZONA BLOCURILOR A11~A23
 - leagă zona str. Poetului (partea dreapta în sensul de mers spre piața U.T.A.), formând în traseu 2 unghiuri de cca. 90 °, spre str. Foișor, cu debuseu în str. Ștefan Luchian și prezintă următoarele caracteristici:
 - 2 benzi de circulație (în zona studiată), cate una pe sens, fara acostamente ce permit parcare în lungul sensului de mers la aliniament cu trotuarul; breteaua de debuseu în str. Poetului fiind controlată din punct de vedere al circulației rutiere, lățimea minimă 6m permițând circulația în două sensuri.
 - îmbracaminte definitivă- asfaltică
 - marcaje inexistente (în cea mai mare parte)
 - asigură în parte accesul rutier la p-ta Fortuna

○ circulatia foarte ingreunata pana la blocare - datorita masinilor parcate de-a lungul strazii, pe toata lungimea in ambele sensuri de circulatie

○ accesul in p.ta Fortuna este practic nefunctional datorita masinilor „pietarilor” ce stacioneaza in zona **Parcarile destinate initial blocurilor de locuinte din jurul Pietei Fortuna (si nu numai) NU functioneaza normal din cauza faptului ca piata functioneaza si inafara oranului afisat si a ocuparii terenului destinat locurilor de parcare initiale si spatiului verde de protectie dintre blocuri (initial proiectat) de garaje- constructii temporare.**

CIRCULATII PIETONALE

Sistemul este format din trotuare si platforme betonate destinate parcarilor, garajelor. Figurarea s-a facut in plansa SITUATIA EXISTENTA. In general acestea se prezinta cu borduri. Pe Aleea Saturn si pe traseul din spatele frontului de blocuri din Calea A.Vlaicu acestea sunt degradate in urma construirii si exploatarii garajelor, precum si a circulatiei astfel dezordonate.

Aceste constructii temporare au creat zone complet neigienice, iar social, populatia s-a zonificat, limitandu-se la spatiul din jurul blocurilor. Locurile de joaca amenajate pentru copii nu exista.

In incinta blocurilor A11 si A12 de pe Aleea Saturn exista doua spatii verzi amenajate, insa neintretinute.

Astfel, Piata Fortuna fiind singurul spatiu de utilitate publica existent, devine polul cel mai important pentru zona.

4.5. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona studiata se caracterizeaza prin tipologia locuirii colective, datorita prezentei si influentei blocurilor (70%). Densitatea populatiei in aceste perimetre este mare. Acest cadru rigid nu a permis dezvoltarea comertului, care regaseste insa la tipul de locuire individuala (30%), cu densitate mica a populatiei.

Zona si-a pastrat caracterul de „cartier-dormitor”, atat prin pozitia sa in context urban, cat si prin observatiile asupra populatiei: dezvoltarea comertului mai mult pe arterele principale de tranzit (Str. Fat Frumos si Calea a.Vlaicu) si in jurul polului de interes Piata Fortuna (Str. Stefan Luchian).

Aspectul arhitectural al zonei sufera din cauza degradarii generale a spatiului verde si a lipsei de platforme gospodaresti intretinute.

4.6. Echiparea tehnico edilitara

▪ CERINTA si RESTITUTIA DE APA

Zona este amplasata in raza sistemului alimentarii cu apa potabila a orasului in sistem centralizat in gestiunea R.A.A.C.A. si are sistem de canalizare ape uzate menajere, ape meteorice si retele de stingere incendiu (hidranti stradali).

Alimentare cu apa potabila din sistem centralizat in gestiunea R.A.A.C.A. . Reteaua principala de distributie este pe strazile perimetrare zonei studiate si se ramifica inspre utilizatori din camine de vane/ ce distribuie retelele de-a lungul strazilor . Sistemul este reprezentat in plansa **REGLEMENTĂRI EDILITARE retele si instalatii sanitare, alim. ENERGIE TERMICA (I.S.P.E.) Sc. 1:1000 - 05.1S, E t**

Magistrala Φ se gaseste pe Calea A.Vlaicu (tuburi PREMO) . In intersectia cu str. Fat Frumos aceasta se ramifica intr-o retea Φ 100 fonta ce se racordeaza la retea Φ 110 PVC pe str.Poetului. Sistemul de distributie direct catre consumatori este format de retelele Φ 100 AZBO. Racordurile la toti utilizatorii se realizeaza prin camine APOMETRE , figurate pe plansa de edilitare notificata.

Evacuarea apelor meteorice si de suprafata: zona este canalizata, partial in sistem unitar impreuna cu canalizatia menajera. Gurile de scurgere s-au figurat figurate pe plansa de edilitare notificata.

Canalizare menajera: in sistem centralizat in gestiunea R.A.A.C.A. Sistemul de retele porneste de la consumatori si este colectat intr-un sistem figurat pe plansa de edilitare, dirijarea apelor uzate facandu-se atat inspre Calea Aurel Vlaicu, de unde, printr-o statie de pompare se transporta fecaloid-menajera spre statia de epurare oraseneasca, cat si spre colectorul din str. Poetului, cu dirijare spre zona U.T.A.

▪ ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

– In zona exista retea electrica de distributie de joasa tensiune ce alimenteaza constructiile existente , ALIMENTATE DIN RETEAUA DE medie tensiune SUBTERANA 20 KV, CE transporta energia electrica din **Statia 110/20 kVA POLTURA.**

Conform avizului nr. **15491/20.10.2005** S.C ELECTRICA S.A., traseul retelei porneste in zona de studiu, cu doua linii electrice subterane: una de 20kV, care vine de la statia de transformare (ce alimenteaza postul de transformare din actualul punct termic) de la Str.Poetului, de-a lungul Aleei

Saturn, unde exista un post de transformare cabina zidita 3321 si perpendicular pe Cal.A.Vlaicu si o retea subterana de 0,4kV.

Toate posturile de transformare din zona studiata (figurate pe plansa de reglementari edilitare) sunt alimentata din LES 20KV descrisa mai sus, din posturile notate fiind distribuira energia electrica la consumatori prin retea de joasa tensiune 0,4 kv.

Din postul de transformare sunt cabluri de joasă tensiune subterane, cu plecare la tablourile generale ale (potentialilor) consumatori, ce vor alimenta înseriat consumatorii, urmând a se închide în celălalt post de transformare existent

Din posturile de transformare , prin circuite distincte se va asigura iluminatul stradal al strazilor zonei rezidentiale. Iluminatul se va realiza cu corpuri de iluminat echipate cu lămpi de 400W cu vapori de mercur pozate pe stâlpi din beton sau metal de 10m lungime.

- realizarea rețelei de distributie de-a lungul strazilor/ aleilor noi
- amplasarea stalpilor din b.a. in spatiile verzi de aliniament stradal, pe care se vor poza atat cablurile de alimentare cu energie electrica a constructiilor, cat si rețeaua de iluminat public

▪ **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE:**

- **Gaze naturale:**in partea de Nord a terenului exista o conducta de distributie de mica presiune de gaz natural,
- din care se va face razcordul pentru noii consumatori, aflata in administrarea S.C. DISTRIGAZ S.A.

Alimentarea cu gaze naturale se face SI din Calea A.Vlaicu, unde exista o retea de medie presiune ce porneste de la SRM UTA . Tot pe Cal.A.Vlaicu exista si o retea de joasa presiune de la care porneste rețeaua de distributie in zona studiata. Aceasta se ramifica inspre zona de locuinte si inspre Str.Poetului.

▪ **TELEFONIZARE :**

In zona exista instalatii telefonice si rețele de telefonie in cablatura pozata subteran, conform Avizului nr.inregistrare **ROMTELECOM 648/23.10.2005**, fata de care se va impune o zona de protectie fata de toate lucrarile de sapatura si constructie. Traseele principale se gasesc perimetral zonei studiate, respectiv Cal.A.Vlaicu, Str.Fat Frumos si Str.Poetului si se ramifica inspre utilizatori.

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

▪ **ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICA:**

C.E.T. ARAD GESTIONEAZA alimentarea cu energie termica in zona studiata; **SISTEMUL EXISTENT**, cu rețelele de distributie figurate in plansa de reglementari edilitare, ce preia din punctul termic din zona pietei **FORTUNA se va desfiinta, prin aplicarea proiectului realizat de I.S.P.E. Bucuresti (dec.2005) pus la dispozitia s.c. THM PLUS s.r.l. - prin grija Primariei si CET ARAD**

▪ **GESTIONAREA DESEURILOR.**

SE INTENTIONEAZA :

- Actiuni de educare a locuitorilor in privinta strangerii si selectarii gunoaielor (sticla, hartie, plastic, etc.)
- Imbunatatirea strarii de curatenie a strazilor si spatiilor publice (HG. 162/2000) privind depozitarea deseurilor
- Contactarea de catre executivul Primariei a agentilor economici pentru asigurareaafunctuonarii unui sistem de colectare si reciclare a deseurilor
- Lichidarea rampelor ilegale de depozitare a gunoiului, in paralel cu imbunatatirea

5. **STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ ȘI REGLEMENTĂRI**

5.1. **Elemente de temă**

Beneficiarul solicită următoarele lucrări:

➤ **REORGANIZAREA si REAMENAJAREA DOMENIULUI PUBLIC** cuprins in delimitarea formata de : Calea Aurel Vlaicu, str. Fat Frumos, str. Poetului, str. Stefan Luchian in cartierul Aurel Vlaicu, partea dreapta in sensul de mers spre Pecica,

➤ stabilind prin **REGLEMENTARI** relatii optime de coexistenta pentru:

- Drumuri de acces, alei , trotuare, strazi
- Locuri de parcare pentru locuinte
- Locuri de parcare pentru spatii comerciale
- Locuri de parcare pentru „ pietari” (caracterul pietei: agro-alimentara)
- Locuri de parcare pentru cumparatorii ce vin la piata
- Locuri de parcare pentru vizitatori (cu referire la blocurile de locuinte)
- Parcaje colective supraterane
- Spatii verzi de aliniament
- Spatii verzi de protectie pentru diferitele functiuni urbane, cu precadere locuire
- Spatii verzi amenajate pentru parcurgere pedestra
- Spatii verzi si spatii de joaca pentru copii
- Platforme gospodaresti
- Mobilier urban

ANALIZANDU-SE , in MOD EXPRES

- **AMPLASAREA unei HALE COMERCIALE cu includerea pietei AGROALIMENTARE existente in ansamblul construit**
- **Separarea circulatiilor** : aprovizionarea spatiilor comerciale, accesul cumparatorilor, pietonal, carosabil, parcare
- **Modul de utilizare al terenului si relatia cu vecinatatile**
- **Echiparea tehnico-edilitara**

5.2. **Propuneri de organizare a terenului**

5.2.1. Urbanism – arhitectură

❖ **Funcionalitate, amplasarea si conformarea constructiilor**

1. **COMPLEX COMERCIAL suprafata desfasurata cca. 4.875mp**

Suprafata construita cca. 1525

Functiuni propuse –spatii comerciale

Circulatii pietonale, pentru cumparatori, si vanzatori

Parcaj la demisolul cladirii

Regim de inaltime- D+P+1

2. **HALA COMERCIALA suprafata desfasurata cca.13.800mp**

: cu includerea pietei agroalimentare existente in ansamblul NOU ce se va construi (4480m.p. noua piata)

» **FUNCTIUNI PROPUSE si**

» **AMPLASARE si CONFORMAREA CONSTRUCTIEI ; asigurarea segregarii circulatiilor si parcarilor**

○ **Constructia HALEI COMERCIALE ce va include piata agroalimentara se va ALINIA ASIGURANDU-SE urmatoarele distante la limitele:**

➤ **25m** paralel cu scara A si B – bloc A9 (P+10 etaje)- distanta masurata in zona fara decrosurile dinspre exteriorul conturului

➤ **13m** paralel cu scara C – bloc A9 (P+10 etaje)- distanta masurata in zona cu decrosuri spre exteriorul conturului

➤ **8m** (minim) fata de scara C – bloc A9 (P+10 etaje)- distanta masurata in zona cu decrosuri spre exteriorul conturului – **punct limita de amplasare a coltului zonei PIETEI AGROALIMENTARE EFECTIVE** si a zonei destinata parcajului suprateran – terasa pietei

- **8m** (minim) fata de parterul comercial – bloc A8 (P+4 etaje)-limita extrema estica,cu scara si rampa de acces la toate nivelurile propuse pentru aceasta zona a constructiei :

SE PROPUN URMATOARELE CONFIGURATII constructive SI FUNCTIUNI:

- **SUBSOL:**-depozitare cu ventilatie artificiala asigurata pentru atat produse din piata – spatii inchinate, cat si posibil pentru magazinele si locuitorii din zona (**amenajat initial in fapt ca : adapost aparare civila antiaeriana**): **1000mp Au** ;WC public
- **PARTER LIBER: spatii deschise si acoperite- ASIGURA :**
 - **SPATIUL PIETEI AGROALIMENTARE „ FORTUNA”** cu multiple accese, dinspre toate directiile, (inclusiv pentru persoane cu dizabilitati, carora li s-au asigurat 4 locuri de parcare pe latura dinspre str. Stefan Luchian)zona dinspre calea Aurel Vlaicu fiind usor amplificata ca prezenta prin realizarea unui „ vestibul” comercial. Cota de teren, ce se va realiza prin sistematizare verticala a suprafetei destinate pietei efective va fi : -0,72m fata de terenul inconjurator, circulatii pietonale si rutiere, asigurandu-se astfel inaltimea libera necesara functionarii pietei
 - **CIRCULATII PIETONALE,** pentru cumparatori,si vanzatori, perimetral spatiului pietei, cu realizarea unei alei –traseu pietonal- ce se va amenaja cu loc de odihna, oglinda de apa cu fantana arteziana, limitrof intrarii in piata dinspre calea A. Vlaicu, limitrof unei terase destinata alimentatiei publice
 - **Amenajarea de locuri de vanzare in suprafata la sol** dintre accesul carosabil controlat prin sistemul cu bariere si cladirea actualului punct termic : spatiu deschis, acoperit
 - Accesul la 2 Wc-uri publice din zona – parter si nivel superior; scara si rampa de acces S-P-1-Terasa verde
 - Acces carosabil controlat si locuri de parcare -pazit – prin bariera, cartele, sistem de plata, realizandu-se astfel contorizarea locurilor libere din parcare prevazuta in zona pietei agroalimentare si a blocurilor A7, A8 SI A9; : TOTAL LOCURI de PARCARE: 112
 - **SE PROPUNE urmatorul sistem:**
 - ❖ locatari blocurilor au acces liber – pe baza de cartele, prin abonament achitand doar cota parte din intretinerea suprafetei de parcare, paza permanenta
 - ❖ clientii pietei agroalimentare pot parca (situatie in timpul orar de functionare a pietei) – prin achitarea locului de parcare, dupa bariera, pt. Unitate de timp prestabilita (ex 30`sau 1ora) si valoare afisata – locurile libere din parcare sunt gestionate prin sistemul de inregistrare a cartelelor si barierei, accesul fiind astfel permis sau in asteptare
 - ❖ in zona mai sunt prevazute 52 locuri parcare la sol – libere – de sistemul comercial al pietei Fortuna, in dreptul blocurilor A13,A14,A15,A16, unde, prin alternanta orara se poate prelua atat necesarul de locuri de parcare al locuitorilor, cat si un srplus de masini ale clientilor pietei ; si acea zona poate fi contorizata prin amenajari minime
- **PARTER INCHIS- ASIGURA :**
 - ❖ **Preluarea cladirii actuale a punctului termic ce se va desfiinta prin schimbarea sistemului de alimentare cu energie termica a zonei, unde exista actualmente constructiile si utilajele pentru : postul de transformare 20/0,4 kv din zona (propus a se pastra) si statia de hidrofor pentru blocurile inalte din zona (propusa spre pastrare)si **transformarea constructiei in hala****

inchisa destinata vanzarii produselor alimentare de tipul lapte, carne, peste, cu amenajarea spatiilor de refrigerare/ congelare necesare; se asigura accese directe multiple, atat dinspre spatiul deschis al pietei, cat si dinspre aleile pietonale/ accidental carosabile limitrofe.

- **ACCESUL MASINILOR „ PIETARULOR” la parcajul destinat prin program orar lor , amplasat deasupra zonei de vanzare de la sol – cota -0,72m si peste actualul punct termic-** este asigurat dinspre str. Stefan Luchian, prin doua rampe carosabile de 3m latime, drepte, cu cca.13%~15% panta valabila pentru parcaje etajate de mici dimensiuni : urcare/coborare, in sistem de sens unic, asigurandu-se 5m pe portiune plana, la sol, pana la inscrierea in circuitul rutier al zonei :**nr. Locuri de parcare la nivelul 1 obtinute : 92; este prevazut acces controlat, sistemul economic de gestiune putand fi cel pe baza de abonament;**
- **ZONA PARCAJULUI nivel 1** se poate folosi in afara orarului pietei, dupa eliberare , pentru diferite activitati si actiuni ale populatiei, cu precadere ale copiilor si tinerilor din cartier, sau persoanelor implicate in programe , proiecte si promotii ce vizeaza viata sociala
- **COLECTAREA DESEURILOR DIN ZONA PIETEI** : s-au prevazut spatii destinate colectarii si igienizarii zonei, in apropierea str. St. Luchian, dispuse pe doua niveluri putand fi dotate cu tobogan pt. Evacuarea deseurilor de la nivelul 1.
- **ASIGURAREA IGIENEI PUBLICE in zona:**prin asigurarea calitatii covorului din spatiile dens circulat si SPALARI ZILNICE
- **NIVELUL 1 , deasupra parterului liber –** cap de perspectiva la aleea Saturn: destinat spatiilor pentru activitati in cadru construit inchis ale locuitorilor din zona, de tipul „ club pentru persoane de varsta a 3-a”, si altele (punct sanitar, sanitar veterinar, etc), si unui wc public, la intrarea spre scara si rampa destinata persoanelor cu dizabilitati .
- **NIVELUL 2 , deasupra parterului liber si clubului pentru persoane de varsta a 3-a, PE TERASA VERDE** se va amenaja ca spatiu verde cu locuri de odihna, relaxare si destinate jocului pentru copii, amenajarea fiind peisajera

3. **PARCAJ SUPRATERAN COLECTIV deschis, cu folosirea inclusiv a terasei pentru parcare , CU SPATII DE INTRETINERE AUTOTURISME la sol, cu includerea functiunilor din cladirile propuse spre demolare de pe amplasamentul aleea Saturn (functiuni similare-intretinere auto): cladire B.A. , in sistem „ step level” fata de rampe (reducerea lungimii rampelor : TOTAL LOCURI DE PARCARE ESTIMATE: 380, incepand cu nivelul 1(total cota cornisa cca.15~16m; cladirea se va alinia la frontul str. Poetului, in aliniamentul blocului P2, asigurandu-se fata de acesta, pe latura perpendiculara fata de str. Poetului minim 13m, respectiv 16m fata de scarile celelalte**

- ❖ **PRINCIPII de COMPOZITIE pentru realizarea obiectivelor noi, integrarea amenajarea noilor constructii, armonizarea cu cele existente si mentinute**

Deasemenea odata cu reamenajarea zonei din punct de vedere a circulatiilor si parcajelor se modernizeaza si traseele existente prin:

- bordarea laturilor drumurilor
- tratarea diferita ca textura si materiale a cailor de circulatie (trotuare ambientale-carosabil asfaltat), realizarea de alei pietonale accidental carosabile (regim orar special)
- o mai buna iluminare a zonei

- creșterea suprafeței de spații verzi
- creșterea și schimbarea caracterului și funcționalității urbane pentru spațiile destinate circulației pedestre
- creșterea vizibilității în zonă
- introducerea restricțiilor de viteză la 15~30km/ora
- în limita posibilităților, etapizat, în contextul reconsiderării traseelor de transport în comun la nivel municipal, realizarea unor stații pentru autobuze în zonele vicinale zonei studiate: calea Aurel Vlaicu, Str. Fat Frumos, str. Poetului, str. Foisor

Prin soluția urbanistică adoptată s-a urmărit:

- 1) Crearea unui cadru construit viabil, ce poate să asigure calități superioare a vieții în zona studiată și cartierul Aurel Vlaicu, diminuând caracteristica de „dormitor” în teritoriul delimitat prin studiu; ASTFEL, prin segregarea acceselor rutiere și pietonale:
- 2) S-au sistematizat circulațiile rutiere, asigurându-se accesul în zonă din
 - ❖ calea Aurel Vlaicu (pietonal) ; rutier la frontul stradal
 - ❖ str Foisor, limitrof zonei, prin str. Stefan Luchian : sens unic în sensul de mers spre str. Poetului
 - ❖ aleea Saturn – parțial cu sens unic, zona pietei noi , două sensuri de circulație pentru zonă ce asigură accesul la parcajul de la sol asigurat prin paza și incidenta folosirii, precum și înspre str. Poetului
 - ❖ precum și asigurarea accesului la spațiile de parcare nou propuse, prin
 - intrare – ieșire de cele mai multe ori separate, abordate din trasee secundare față de căile rutiere de circulație ce asigură fluenta traficului : strazile ce poartă nume, asigurându-se astfel parcare corectă față de traseele principale (nu se da cu spatele înspre fluxul de trafic)
 - **asigurarea unui număr suficient de locuri de parcare : 755** comasate în diferite sisteme :
 - **libere la sol, aferente locuitorilor și vizitatorilor în zonă : 6 pachete , totalizând 166 locuri**
 - **în sistem comercial la sol (descrise cap. Anterior) totalizând 112 locuri**
 - **nivelul 1 , deasupra pietei efective, pentru „ pietari” : 92 locuri**
 - **parcare colectivă supraterană supraetajată cu spații de întreținere auto la sol: cca.380 locuri**
 - ❖ S-au sistematizat circulațiile pietonale,
 - asigurându-se accesul amplificat din zonă str. Poetului, pe lângă terenul școlii și grădiniței din cartier, în continuare de-a lungul aleii Saturn până în zona noii Piete Fortuna prin crearea unei „ ESPLANADE „ cu valoare de alee de parc, largită prin amenajarea peisajera, creând locuri de amplasare de mobilier urban pentru relaxare, așteptare, petrecere a timpului liber, în aer liber – VARSTA A II-A și VARSTA A III-a , precum și copii, traseul fiind punctat, în măsura posibilităților cu amplasarea de LOCURI DE JOACA pentru copii (a se citi planșa de REGLEMENTARI URBANISTICE-POSSIBILITATI de MOBILARE)
 - TROTUARELE existente în zonă se vor păstra, completându-se după necesar , în conformitate cu planșa de reglementari urbanistice.

➤ Se asigura spatii de joaca pt. Copii si in afara „ESPLANADEI”
 , inca trei, figurate pe plansa de reglementari urbanistice

❖ S-au sistematizat : ABORDAREA si AMPLASAREA NOILOR
PLATFORME DE COLECTARE A DESEURILOR MENAJERE, dotate inclusiv cu
batator de covoare, asigurandu-se circulatiile pietonale si accesul carosabil la ele;
SE RECOMANDA: REALIZAREA PLATFORMELOR CU RADIERUL la cca.
30CM SUB terenul din jur , asigurandu-se zonarea depozitarii deseurilor astfel,
precum si IGIENIZAREA mai lesnicioasa , prin spalari si scurgeri controlate; prin
intermediul unei structuri metalice usoare (sau materiale plastice) zonele
platformelor se pot acoperi cu plantatie cataratoare, integrarea in mediul natural
fiind asigurata, plantatia avand roil activ si in igienizare si izolarea mirosurilor.

IN ANSAMBLUL EI , SOLUTIA ABORDATA SI PREZENTATA IN PREZENTA
DOCUMENTATIE **ASIGURA reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii a zonei
studiate, statuatand :**

- Desfacerea constructiilor temporare- garajele de pe domeniul public, cu refacerea
ecologica a terenurilor degradate prin existenta si exploatarea lor : cca.3 ha (29000 m.p.)
- Refacerea spatiilor VERZI destinate:
 - 1) protectiei intimitatii si asigurarii insoirii in locuintele colective din zona
studiate:**SPATIILE VERZI de PROTECTIE**
 - 2) **SPATIILE VERZI DE ALINIAMENT** – plantatii inalte de-a lungul unor zone
functionale urbane, figurate in plansele insotitoare ale documentatiei prezente
 - 3) **Spatii verzi amenajate: loc de joaca pt. Copii; esplanada, TERASA VERDE de
pe nivelul II al pietei propuse pentru petrecere a timpului liber pentru
populatia de diferite grupe de varsta din cartier**

5.3. Regimul de înălțime

Hala Agroalimentara cu regim de inaltime - P+1
Complex Comercial cu regim de inaltime – D+P+1

5.4. Regimul de aliniere a construcțiilor

5.4.1. Alinierea terenului

Se vor respecta aliniamentele stradale.

5.4.2. Alinierea construcțiilor

Se vor respecta aliniamentele stradale.

5.5. Modul de utilizare a terenului

Folosința principală propusă este hala agroalimentara si complex comercial

5.6. Bilanț teritorial al suprafeței de teren aferente investiției

ÎNAINTE DE EXTINDERE:

- suprafața terenului = 1894 mp
- suprafața construită = 531,39mp
- POT existent = 40%
- CUT existent = 0,40

DUPĂ DE EXTINDERE:

- suprafața terenului = 7.630,00 mp
- suprafața construită = 2.257,00 mp
- suprafața desfășurată = 2.902,00 mp
- POT propus = 30%

– CUT propus = 0,38

5.7. Regimul juridic al terenurilor

Terenul solicitat pentru extindere este situat în intravilanul oraşului Arad, aparţine domeniului public, este proprietatea statului şi urmează să fie concesionat.

6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

6.1. Alimentarea cu apă şi canalizare

6.1.1. Situaţia existentă

Alimentare cu apa potabila din sistem centralizat în gestiunea R.A.A.C.A. . Reteaua principala de distribuţie este pe strazile perimetrare zonei studiate şi se ramifică înspre utilizatori din camine de vane/ ce distribuie reţelele de-a lungul strazilor . Sistemul este reprezentat în plansa *REGLEMENTĂRI EDILITARE reţele şi instalaţii sanitare, alim. ENERGIE TERMICA (I.S.P.E.) Sc. 1:1000 - 05.1S, E t*

Magistrala Φ se găseşte pe Calea A.Vlaicu (tuburi PREMO) . În intersecţia cu str. Fat Frumos aceasta se ramifică într-o reţea Φ 100 fonta ce se racordează la reţeaua Φ 110 PVC pe str.Poetului. Sistemul de distribuţie direct către consumatori este format de reţelele Φ 100 AZBO. Racordurile la toţi utilizatorii se realizează prin camine APOMETRE , figurate pe plansa de edilitare notificata.

Canalizare menajera: în sistem centralizat în gestiunea R.A.A.C.A. Sistemul de reţele porneste de la consumatori şi este colectat într-un sistem figurat pe plansa de edilitare, dirijarea apelor uzate facandu-se atât înspre Calea Aurel Vlaicu, de unde, printr-o staţie de pompare se transporta fecaloid-menajera spre staţia de epurare oraseneasca, cât şi spre colectorul din str. Poetului, cu dirijare spre zona U.T.A.

Evacuarea apelor meteorice si de suprafata: zona este canalizata, partial în sistem unitar împreuna cu canalizatia menajera. Gurile de scurgere s-au figurat figurate pe plansa de edilitare notificata.

6.1.2. Situaţia propusă

Alimentare cu apa potabila din sistem centralizat în gestiunea R.A.A.C.A. . Reteaua principala de distribuţie este pe strazile perimetrare zonei studiate şi se ramifică înspre utilizatori din camine de vane/ ce distribuie reţelele de-a lungul strazilor . Sistemul este reprezentat în plansa *REGLEMENTĂRI EDILITARE reţele şi instalaţii sanitare, alim. ENERGIE TERMICA (I.S.P.E.) Sc. 1:1000 - 05.1S, E t*

Magistrala Φ se găseşte pe Calea A.Vlaicu (tuburi PREMO) . În intersecţia cu str. Fat Frumos aceasta se ramifică într-o reţea Φ 100 fonta ce se racordează la reţeaua Φ 110 PVC pe str.Poetului. Sistemul de distribuţie direct către consumatori este format de reţelele Φ 100 AZBO. Racordurile la toţi utilizatorii se realizează prin camine APOMETRE , figurate pe plansa de edilitare notificata.

Evacuarea apelor meteorice si de suprafata: zona este canalizata, partial în sistem unitar împreuna cu canalizatia menajera. Gurile de scurgere s-au figurat figurate pe plansa de edilitare notificata.

Canalizare menajera: în sistem centralizat în gestiunea R.A.A.C.A. Sistemul de reţele porneste de la consumatori şi este colectat într-un sistem figurat pe plansa de edilitare, dirijarea apelor uzate facandu-se atât înspre Calea Aurel Vlaicu, de unde, printr-o staţie de pompare se transporta fecaloid-menajera spre staţia de epurare oraseneasca, cât şi spre colectorul din str. Poetului, cu dirijare spre zona U.T.A.

SPALARILE de platforme si igienizarile notificate în capitolele aferente “ REGLEMENTARILOR “ SE VOR PUTEA REALIZA CU APA NEPOTABILA (industrială), la evacuarea în reţeaua RAACA ASIGURANDU-SE TRECEREA PRIN sisteme de DESNISIPARE si SEPARATOARE de ULEIURI, prevederi de care se va tine cont la întocmirea documentaţiilor tehnice în vederea realizării proiectelor de executie a investiţiilor

1) la trecerile rutiere şi zonele carosabile peste conductele de apă, vor fi luate măsuri de protecţie a gospodăriei subterane de apă (canal tehnic, tub de protecţie, şi – dacă va fi cazul – *înlocuirea tuburilor*

Premo cu țevi tip Hobas/Pafsin), corespunzător convoiului de calcul pentru trafic greu, și de marcarea prin bornare a poziției acestora.

- 2) rețelele de apă și de canalizare care vor fi amplasate pe teren aparținând domeniului public și pe terenuri ce vor fi destinate prin P.U.Z./P.U.D. folosirii în comun (căi de circulație, trasee de gospodărie, cabluri și conducte ș.a.a.) vor deveni de utilitate publică, în proprietatea administrației publice locale, indiferent de sursa de finanțare a acestora (inclusiv bransamentele de apă și căminele de apometru, respectiv racordurile de canalizare menajeră și căminele de racord).
- 3) **rețeaua de distribuție a apei potabile va fi extinsă și în zona rezidențială, pe măsura dezvoltării zonei, urmând a fi legată la nodurile rețelelor de apă PVC 160 mm și PVC 125 mm existente la limita nordică a zonei și va fi realizată în sistem mixt.**
- 4) volumul de apă pentru necesare de apă nepotabilă (nevoi tehnologice, întreținere și spălare spații, întreținere sistem de canalizare ș.a.a.) și necesarul de apă pentru stins incendii în perimetrul localității, se va asigura dintr-o rezervă locală de apă.
- 5) în cazul realizării unei gospodării locale de apă de interes public, pe rețeaua publică de distribuție a apei potabile se va asigura și un debit de incendiu $Q_{ie} = 5,0$ l/s la unul din hidranții stradali în funcțiune.
- 6) după punctul de delimitare a instalațiilor publice/private operatorul nu asigură parametrii de funcționare în caz de incendiu.
- 7) pentru restituirea apelor vor fi realizate rețele de canalizare în sistem separativ:
 - a) rețea de canalizare menajeră, cu colectoare din tuburi impermeabile, îmbinate etanș și cămine vizitare cu corp etanș, racordată la o stație de pompare a apelor uzate (construită în cuvă etanșă).
 - b) rețea de canalizare pluvială, numai pentru platforma industrială și fără colectarea apelor de pe suprafețele rutiere.
 - c) în mod excepțional, gurile de scurgere din carosabil și colectoarele pluviale aferente suprafețelor rutiere, vor fi racordate la rețeaua de canalizare a apelor uzate.
- la trecerile rutiere și zonele carosabile peste conductele de apă, vor fi luate măsuri de protecție a gospodăriei subterane de apă (canal tehnic, tub de protecție, și – dacă va fi cazul – înlocuirea tuburilor Premo cu țevi tip Hobas/Pafsin), corespunzător convoiului de calcul pentru trafic greu, și de marcarea prin bornare a poziției acestora. Soluțiile tehnico-economice pentru structurile rutiere vor fi supuse avizării CTE-RAAC Arad la fază PT+CS.
- rețeaua de distribuție a apei potabile va fi extinsă și în zona în studiu, pe măsura dezvoltării, urmând a fi legată la nodurile rețelelor de apă PVC 160 mm și PVC 125 mm existente la limita nordică a zonei și va fi realizată și în sistem mixt.
- volumul de apă pentru necesare de apă nepotabilă (nevoi tehnologice, întreținere și spălare spații, întreținere sistem de canalizare ș.a.a.) și necesarul de apă pentru stins incendii în perimetrul platformei industriale se va asigura dintr-o rezervă locală de apă.
- în cazul realizării unei gospodării locale de apă de interes public, pe rețeaua publică de distribuție a apei potabile se va asigura și un debit de incendiu $Q_{ie} = 5,0$ l/s la unul din hidranții stradali în funcțiune.
- după punctul de delimitare a instalațiilor publice/private operatorul nu asigură parametrii de funcționare în caz de incendiu.
- rețelele de apă și de canalizare aparținând domeniului public , vor fi amplasate pe teren -domeniului public și pe terenuri ce sunt destinate prin P.U.D folosirii în comun (căi de circulație, trasee de gospodărie, cabluri și conducte ș.a.)
 - și vor deveni de utilitate publică, în proprietatea administrației publice locale, indiferent de sursa de finanțare a acestora (inclusiv bransamentele de apă și căminele de apometru, respectiv racordurile de canalizare menajeră și căminele de racord).
 - **toate documentațiile tehnico-economice privitoare la realizarea obiectivelor industriale și la dezvoltarea utilităților exterioare de interes comun (publice ori private) sau de interes individual, vor fi supuse avizării R.A.A.C. Arad conform procedurilor de emitere a Acordului unic necesar eliberării Autorizației de construire.**

6.2. Alimentarea cu energie termică

C.E.T. ARAD GESTIONEAZA alimentarea cu energie termica in zona studiata; **SISTEMUL EXISTENT**, cu retelele de distributie figurate in plansa de reglementari edilitare, ce preia din punctul termic din zona pietei FORTUNA se va desfiinta, prin aplicarea proiectului realizat de I.S.P.E. Bucuresti (dec.2005) pus la dispozitia s.c. Proplus- prin grija Primariei si CET ARAD

6.3. Alimentare cu energie electrică și telefonie

In zona exista retea electrica de distributie de joasa tensiune ce alimenteaza constructiile existente , ALIMENTATE DIN RETEAUA DE medie tensiune SUBTERANA 20 KV, CE transporta energia electrica din **Statia 110/20 kVA POLTURA.**

Conform avizului nr. **15491/20.10.2005** S.C ELECTRICA S.A., traseul retelei porneste in zona de studiu, cu doua linii electrice subterane: una de 20kV, care vine de la statia de transformare (ce alimenteaza postul de transformare din actualul punct termic) de la Str.Poetului, de-a lungul Aleei Saturn, unde exista un post de transformare cabina zidita 3321 si perpendicular pe Cal.A.Vlaicu si o retea subterana de 0,4kV.

Toate posturile de transformare din zona studiata (figurate pe plansa de reglementari edilitare) sunt alimentata din LES 20KV descrisa mai sus, din posturile notate fiind distribuita energia electrica la consumatori prin retea de joasa tensiune 0,4 kv.

Din postul de transformare sunt cabluri de joasă tensiune subterane, cu plecare la tablourile generale ale (potentialilor) consumatori, ce vor alimenta înseriat consumatorii, urmând a se închide în celălalt post de transformare existent.

Din posturile de transformare , prin circuite distincte se va asigura iluminatul stradal al strazilor zonei rezidentiale. Iluminatul se va realiza cu corpuri de iluminat echipate cu lămpi de 400W cu vapori de mercur pozate pe stâlpi din beton sau metal de 10m lungime.

- realizarea retelei de distributie de-a lungul strazilor/ aleilor noi
- amplasarea stalpilor din b.a. in spatiile verzi de aliniament stradal, pe care se vor poza atat cablurile de alimentare cu energie electrica a constructiilor, cat si retea de iluminat public

6.4. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE:

- **Gaze naturale:** in partea de Nord a terenului exista o conducta de distributie de mica presiune de gaz natural,
- din care se va face razcordul pentru noii consumatori, aflata in administrarea S.C. DISTRIGAZ S.A.

Alimentarea cu gaze naturale se face SI din Calea A.Vlaicu, unde exista o retea de medie presiune ce porneste de la SRM UTA . Tot pe Cal.A.Vlaicu exista si o retea de joasa presiune de la care porneste retea de distributie in zona studiata. Aceasta se ramifica inspre zona de locuinte si inspre Str.Poetului.

6.5. GESTIONAREA DESEURILOR

SE INTENTIONEAZA :

Actiuni de educare a locuitorilor in privinta strangerii si selectarii gunoaielor (sticla, hartie, plastic, etc,)

Imbunatatirea strarii de curatenie a strazilor si spatiilor publice (HG. 162/2000) privind depozitarea deseurilor

Contactarea de catre executivul Primariei a agentilor economici pentru asigurarea functiunii unui sistem de colectare si reciclare a deseurilor

Lichidarea rampelor ilegale de depozitare a gunoiului, in paralel cu imbunatatirea

6.6. Obiective noi solicitate PRIN tema –program

DATE de TEMA : SCOPUL PRINCIPAL al STUDIULUI :

➤ **REORGANIZAREA si REAMENAJAREA DOMENIULUI PUBLIC** cuprins in delimitarea formata de : Calea Aurel Vlaicu, str. Fat Frumos, str. Poetului, str. Stefan Luchian in cartierul Aurel Vlaicu, partea dreapta in sensul de mers spre Pecica,

➤ stabilind prin **REGLEMENTARI relatii optime de coexistenta pentru:**

- Drumuri de acces, alei , trotuare, strazi
- Locuri de parcare pentru locuinte
- Locuri de parcare pentru spatii comerciale
- Locuri de parcare pentru „ pietari” (caracterul pietei: agro-alimentara)
- Locuri de parcare pentru cumparatorii ce vin la piata
- Locuri de parcare pentru vizitatori (cu referire la blocurile de locuinte)
- Parcaje colective supraterane
- Spatii verzi de aliniament
- Spatii verzi de protectie pentru diferitele functiuni urbane, cu precadere locuire
- Spatii verzi amenajate pentru parcurgere pedestra
- Spatii verzi si spatii de joaca pentru copii
- Platforme gospodaresti
- Mobilier urban

7. MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI CONSTRUIT ȘI A MEDIULUI NATURAL

7.1. Salubritate

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

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

7.2. Aspectul exterior al construcției și amenajări exterioare

Clădirea va avea finisaje superioare, cu o arhitectură specifică zonei.

7.3. Protecția mediului natural

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 locuitorilor in privinta strangerii si selectarii gunoaielor (sticla, hartie, plastic, etc,)
 - Imbunatatirea strarii de curatenie a strazilor si spatiilor publice (HG. 162/2000) privind depozitarea deseurilor
 - Contactarea de catre executivul Primariei a agentilor economici pentru asigurarea functiunii unui sistem de colectare si reciclare a deseurilor
 - Lichidarea rampelor ilegale de depozitare a gunoaielor, in paralel cu imbunatatirea sistemului de colectare a gunoaielor menajere
- Diminuare pana la eliminare a surselor de poluare:
- Diminuarea emisiilor de gaze de esapament in zona:
 - Prin cresterea vizibilitatii in zona

- introducerea restrictiilor de viteza la 30~50km/ora
- in limita posibilitatilor, etapizat, in contextul reconsiderarii traseelor de transport in comun la nivel zonal, prin realizarea unei statii pentru autobuze in zona vicinala zonei studiate
- actualmente, tranzitul de autovehicole in zona duce la depasiri ale normelor cu incarcari de factori poluanti (metale grele)
- organizarea spatiilor plantate pe suprafete mai intinse- ca zone de protectie si de aliniament, precum si pentru petrecerea timpului liber
- Diminuarea zgomotului datorat tranzitului rutier (pana la max. 65 db diurn si 55 db nocturn, la limita incintelor):
 - Prin cresterea vizibilitatii in zona
 - introducerea restrictiilor de viteza la 30~50km /ora
 - cresterea suprafetelor spatiilor plantate, formand perdele de protectie antifonica inspre zona destinata locuintelor
- 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 serviciilor serviciului de utilitate publica la nivel orasenesc) , 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 nivel orasenesc prin care:

- deseurile se colecteaza de la consumatori sortate pe categorii si
- se dirijeaza catre deponia ecologica de la Arad

Deseurile industriale se gestioneaza la nivelul fiecarei unitati productive, punandu-se accent pe reciclare (in functie de procesul tehnologic), odata cu eliberarea Autorizatiei de Construire, acest aspect se va rezolva prin obtinerea Acordului de Mediu.

- Refacere peisagistica si viabilizarea terenului:
 - Crearea cadrului urbanistic adecvat acestei functiuni economice si sociale, prin viabilizare functionala a zonei, diversitate urbanistica,
 - Amplificarea traseelor destinate circulatiei pedestre, intr-un cadru organizat
 - Amplificarea zonei destinate spatiilor verzi amenajate / organizate
 - Amenajarea spatiului adiacent ZONEI REZIDENTIALE, in vederea realizarii integrarii acesteia in localitate si in zone de interes economic si in toate planurile vietii sociale
 - Prin gabaritare sa nu se depaseasca scara umana a asezarii umane existente sau zonelor functionale majore la nivel urban
 - Cresterea suprafetelor destinate circulatiei si folosintei pietonale, prin realizarea traseului urban ce angreneaza in compozitia volumetrica si functionala trotuare largi(min1,5m- 2 fluxuri ~ max 6 m)
 - Cresterea suprafetelor de spatii verzi organizate, pe de-o parte de-a lungul strazilor de incinta, pe de alta in zonele perdelelor de de protectie ce se constituie obligatoriu.

8. **OBSERVATII, 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 19;20
- 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. FORTUNA crează cadrul pentru următoarele acțiuni viitoare:

- Intocmirea de documentații pentru cereri de avize din partea FACTORILOR INTERESAȚI în teritoriu, după cum urmează ȘI OBTINEREA AVIZELOR, CE SE CONSTITUIE ÎN PLATFORMA DE COLABORARE ÎNTRE DIFERIȚI FACTORI INTERESAȚI ÎN TERITORIU:inclusiv C.J.Arad : aviz unic emis de către Comisia Tehnică**
- Parcelarea terenului** (în baza lucrărilor de topometrie și trasare în teren)
- Instrainarea terenurilor** (prin licitație) **destinate locuințelor în cadrul Programului de dezvoltare imobiliară a comunei Zimandu Nou**
- realizarea proiectului tehnic de Sistemizare Verticală a zonei**
- Concesionarea serviciilor de utilitate publică** (pe baza de licitație organizată la Primăria Arad):
 - ❖ spațiilor destinate serviciilor de utilitate publică necesare ca urmare a aportului de populație, în principal :
 - ❖ optional, cabinet medicină generală și stomatologie, cabinet prevenirea sănătății publice, cabinet sanitar- veterinar
 - » comerț general și prăduse de folosință zilnică,
 - » alimentație publică,
 - » club de zonă
 - ❖ realizarea de cai de circulație rutieră și pietonală
 - ❖ realizarea de spații verzi de aliniament, de petrecere a timpului liber, de protecție

REALIZAREA DE PROIECTE TEHNICE de specialitate pentru:

- » alimentare cu energie electrică
- » alimentare cu apă potabilă din sistem centralizat
- » alimentare cu gaze naturale din sistem centralizat
- » realizarea de cai de circulație rutieră și pietonală
- » canalizarea apelor meteorice din suprafața studiată – prin rigole stradale

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE PRIN documentația P.U.D.

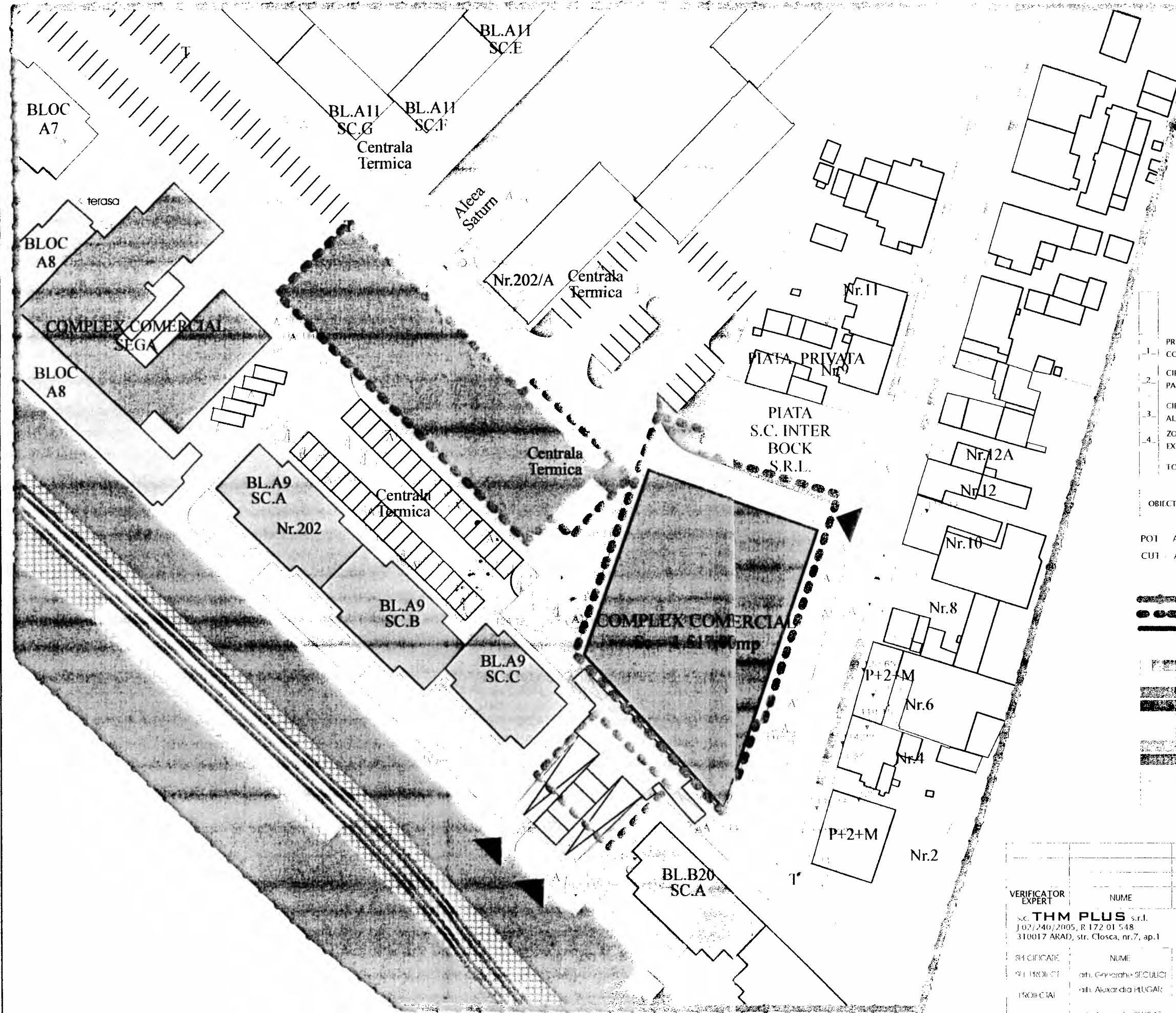
Prin prevederile p.u.D. se propun amplasarea de construcții de utilitate publică și dezvoltarea rețelelor, după cum urmează:

- HALA NOUA + INSTITUTII ȘI SERVICII publice, parcuri – total suprafața desfășurată ~ 12.000mp de INTERES LOCAL / URBAN
- spațiilor destinate serviciilor de utilitate publică parcaj suprateran și servicii conexe:, în principal : 8650m.p.
 - » cabinet medicină generală și stomatologie,
 - » comerț general și prăduse de folosință zilnică,
 - » alimentație publică,

- » club de zona
- cai de circulatie rutiera si pietonala
- spatii verzi de aliniament, de petrecere a timpului liber, de protectie
- **sistemul de alimentare cu energie termica (proiect I.S.P.E. Bucuresti, finantare B.E.R.D.)**

Întocmit:
Arh.Gheorghe SECULICI

h.g.



BILANT TERITORIAL	PROPUȘ	
	mp	%
1. PREȘTARI SERVICII COMPLEX COMERCIAL	1 517,00	67,80
2. CIRCULATII CAROSABILE, PARCARI PROPUȘI	303,88	13,60
3. CIRCULATII PIETONALE, TROTUARE, ALEI PROPUȘI	328,51	14,70
4. ZONE ȘPATII VERZI EXISTENTE ȘI AMENAJATI	86,61	3,90
TOTAL	2.236,00	100,00

OBIECTIVUL DE INVESTITII	Ac. sol	Ac. desf.	Ateren
	1.517,00	4.551,00	2.236,00 conf. Cf.

POT = $\frac{Ac_{sol}}{Ateren} \times 100 = \frac{1.517,00}{2.236,00} \times 100 = 67,80\%$
 CUT = $\frac{Ac_{desfasurata}}{Ateren} = \frac{4.551,00}{2.236,00} = 2,04$

- LIMITE:**
- LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
 - LIMITA TEREN DE PROPRIETATE
 - LIMITA CONTUR CONSTRUCTIE
- ZONIFICARE:**
- ZONA LOCUINTE EXISTENTA P, P+4; P+10
 - ZONA LOCUINTE EXISTENTA, ANEXE
 - ZONA PREȘTARI SERVICII EXISTENTA
 - ZONA PREȘTARI SERVICII - COMPLEX COMERCIAL PROPUȘ
 - ZONA VERDE EXISTENTA NEAMENAJATA
 - ZONA VERDE AFERENT LOCUINTELOR EXISTENTE
 - ZONA VERDE AMENAJATA
 - CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
 - CIRCULATII CAROSABILE PROPUȘI
 - CIRCULATII PIETONALE, ALEI, TROTUARE ȘI PLATFORME EXISTENTE
 - CIRCULATII PIETONALE, ALEI, TROTUARE ȘI PLATFORME PROPUȘI

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNIATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA
s.c. THM PLUS s.r.l. J02/240/2005, R 172 01 548 310017 ARAD, str. Cloșca, nr.7, ap.1	PROIECTANTI GENERAL			Beneficiar: s.c. MORAVA EXPERT s.r.l.
ȘI CIFICARE	NUME	SEMNIATURA	Scara	Titlu proiect: MODIFICARE PUD COMPLEX COMERCIAL ARAD, Calea Aleei Vaslui nr.206-216 - Pta. Fântâna
ȘI CIFICARE	dr. Gabriela ȘECULICI		1:500	Titlu planșă:
PROIECTANT	dr. Alexandra PLUGAR		Data: martie 2007	REGLEMENTARI URBANISTICE
ȘI CIFICARE	dr. Alexandra PLUGAR			02-A