

**s.c. PROPLUS s.r.l. Arad** J02/355/1993 str. V. MILEA nr. 3,  
tel/fax 0257-251477

PLAN URBANISTIC de DETALIU :  
ZONA FORTUNA  
PIATA AGROALIMENTARA  
Cartier AUREL VLAICU - municipiul Arad

## MEMORIU GENERAL

### 1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

- Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC de DETALIU : ZONA FORTUNA**  
**PIATA AGROALIMENTARA**  
**Cartier AUREL VLAICU - municipiul Arad**
- Număr contract: 09/2005
- **Faza de proiectare:** Plan urbanistic de detaliu , studii de fundamentare, cartarea mediului construit existent
- **Beneficiar:** PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
- **Proiectant:** S.C. PROPLUS S.R.L. ARAD

### 2. OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda Primăriei Municipiului Arad, în urma acceptării ofertei S.C. PROPLUS S.R.L. ARAD la solicitarea Primăriei de achiziție publică . în vederea realizării unui Plan urbanistic de detaliu , studiilor de fundamentare asupra : circulațiilor în zona și cartarea mediului construit existent : ZONA FORTUNA; PIATA AGROALIMENTARA-Cartier AUREL VLAICU – în municipiul Arad.

Documentația P.U.D. are la bază :

- Certificatul de urbanism nr. 863 / 20 apr. 2005 ( aprobat prin Hotărâre C.L.M. nr. 284/2004) eliberat de Primăria Municipiului Arad (Anexa nr. 1 în cadrul memoriului general).
- Tema de proiectare
- prevederile de subzonificare pentru UTR 19-20 din Regulamentului local aferent al PUG Arad aprobat
- Metodologia Cadru de elaborare și conținutul documentațiilor pt. P.U.D. indicativ GM 09-2000, aprobat prin Ordinul 176/N/2000 de către M.L.P.T.L.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism
- H.G.R. 525/1996 – Regulamentul general de urbanism
- Legea 50 rep., privind autorizarea executării lucrărilor în construcții
- RIDICAREA TOPOGRAFICA- CADASTRU edilitar și imobiliar pentru zona în studiu și terenuri adiacente ( pus la dispoziție de Primăria Arad
- REZULTATELE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ( volumul 1)
- Rezultatele colaborării – PRIN AVIZELE și ACORDURILE emise de factorii interesați în teritoriu ( în baza documentațiilor de cereri de avize întocmite de către proiectantul general)
- PROIECTUL faza P.T. întocmit de către I.S.P.E. s.a. București pentru REFACEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu ENERGIE TERMICĂ ( inclusiv mobilier urban-noduri termice și rețelele aferente), preluat prin grija Primăriei Arad
- PROIECTUL faza P.T. întocmit de către s.c. ROMAIR s.a. ( finanțare B.E.R.D.) București preluat prin grija Primăriei Arad. Cu privire la refacerea căii de rulare pentru TRAMVAI – transport în comun, pentru ambele sensuri de circulație.

Terenul propus spre studiu, în acest scop, prin TEMA este situat în intravilanul municipiului ARAD, delimitat de Calea Aurel Vlaicu, str. Fat Frumos, str. Poetului, str. Lucian Blaga în cartierul Aurel Vlaicu, partea dreapta în sensul de mers spre Pecica.

**DATE de TEMA : SCOPUL PRINCIPAL al STUDIULUI :**

➤ **REORGANIZAREA si REAMENAJAREA DOMENIULUI PUBLIC** cuprins în delimitarea formată de : Calea Aurel Vlaicu, str. Fat Frumos, str. Poetului, str. Stefan Luchian în cartierul Aurel Vlaicu, partea dreapta în 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 , în MOD EXPRES

- ***AMPLASAREA unei HALE COMERCIALE cu includerea pietei AGROALIMENTARE existente în 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
  - în cea mai mare parte terenul se afla în proprietatea STATULUI ROMAN, ca **DOMENIU PUBLIC** exceptie facand:
    - Terenurile proprietate privata aferenta locuintelor unifamiliale : loturi formate din curti pentru cladirea principala si anexelor proprii
    - Terenurile proprietate privata aferenta locuintelor colective – blocurilor de locuit cu apartamente în proprietate privata- delimitate la limita trotuarului de garda : 1m spre exterior, perimetral ariei construite pentru fiecare bloc
    - Terenurile proprietate privata - exclusiva - aferenta ,sau în cota parte cu Statul Roman, pentru diferite constructii si spatii comerciale ( ex. Terenul pe care functioneaza Piata bazar din spatele Pietei Fortuna ), spatii comerciale amenajate la parter de bloc, prin transformarea si reamenajarea unor apartamente
- **Regimul economic al terenului** din UTR NR. 19 SI 20:
  - **ZONA de LOCUINTE în 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**
- **Regimul tehnic al terenului** din UTR NR. 19 SI 20, stabilit prin C.U.:

- REORGANIZAREA si REAMENAJAREA DOMENIULUI PUBLIC cuprins in delimitarea formata de : Calea Aurel Vlaicu, str. Fat Frumos, str. Poetului, str. Lucian Blaga 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

PROPUNANDU-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, parcari*
- *Modul de utilizare al terenului si relatia cu vecinatatile*
- *Rentabilizarea si eficientizarea exploatarei Echiparii tehnico-edilitare*

### 3. DOCUMENTAȚII - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

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:

- Lmu: locuinte in mediul urban
  - Funcțiuni complementare admise ale zonei – unitati comerciale, prestari servicii, piata agroalimentara, constructii tehnico-edilitare, unitati industriale nepoluante;
  - se vor autoriza lucrări de intretinere ,renovare , modernizare si extindere si desfiintare pentru clădirile existente, in conditiile legii 50/91 modificata si republicata, cu modificarile stabilite de legea 453/1 august 2001, legea 401/2003 si legii nr.10/1995,
  - **CU PASTRAREA CARACTERISTICILOR COMPOZITIONALE URBANISTICE ale prezentei documntatii**
  - Se va autoriza execuția lucrurilor de reparatii, modernizare, desfiintare, construire si reconstruire destinate cladirilor cu funcțiuni complementare locuirii si constructiilor , retelelor si amenajarilor tehnico-edilitare
  - Nu se vor autoriza constructii de unități industriale, agricole si de depozitare **poluante FARA PREVEDEREA din proiectare a masurilor de luat in vederea diminuarii pana la eliminare a factorilor poluanti** . Nu se vor autoriza re tehnologizari ale obiectivelor industriale care sa ducă la **poluarea fonica sau a aerului** sau care să conturbe zona de locuit adiacentă, in UTR-urile enumerate.
  - Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică ( inclusiv circulatii pietonale si spatii verzi de diferite tipologii ) prin documentațiile aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracterul definitiv, pentru orice obiectiv de alt tip.
2. RIDICAREA TOPOGRAFICA- CADASTRU edilitar si imobiliar pentru zona in studiu si terenuri adiacente ( pus la dispozitie de Primaria Arad
3. REZULTATELE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ( volumul 1)

4. Rezultatele colaborării – PRIN AVIZELE și ACORDURILE emise de factorii interesați în teritoriu ( în baza documentațiilor de cereri de avize întocmite de către proiectantul general)
5. PROIECTUL faza P.T. întocmit de către I.S.P.E. s.a. București pentru REFACEREA SISTEMULUI de ALIMENTARE cu ENERGIE TERMICĂ ( inclusiv mobilier urban-noduri termice și rețelele aferente), preluat prin grija Primăriei Arad
6. PROIECTUL faza P.T. întocmit de către s.c. ROMAIR s.a. ( finanțare B.E.R.D.) București preluat prin grija Primăriei Arad. Cu privire la refacerea căii de rulare pentru TRAMVAI – transport în comun, pentru ambele sensuri de circulație.

#### **4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE**

##### **4.1 Folosința terenului**

Terenul în limitele zonei studiate, cuprins în delimitarea formată de : Calea Aurel Vlaicu, str. Fat Frumos, str. Poetului, str.Stefan Luchian\_ în cartierul Aurel Vlaicu, partea dreaptă în sensul de mers spre Pecica prezintă următoarele categorii de folosință:

- ZONA de LOCUINTE în mediul urban și funcțiuni complementare zonei de locuit:
- COMERT, PRESTARI SERVICII, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ,
- piața AGROALIMENTARĂ,
- spații destinate producției industriale ( IMM) nepoluante,
- depozitari nepoluante,
- servicii pentru agricultură nepoluante

##### **A. ZONA de LOCUINTE**

###### **LOCUINTE COLECTIVE : BLOCURI**

###### **1. S+P+4 etaje**

- Teren aferent : 1,8564 ha
- P.O.T. = 93 %
- C.U.T. = 6

###### **2. P comercial + 4 etaje „ bloc complex SEGA”**

- Teren aferent : 0,0672ha
- P.O.T. = 59,10 %
- C.U.T. = 4.06

###### **3. S+P+8 etaje**

- Teren aferent : 0,0766 ha
- P.O.T. = 93 %
- C.U.T. = 10

###### **4. S+P+10 etaje, cu și fără comerț la parter**

- Teren aferent : 0,2661 ha
- P.O.T. = 93 %
- C.U.T. = 12

###### **TOTAL TEREN BLOCURI: 2,1993 ha**

- Teren aferent : 0,2661 ha
- P.O.T. = 90 %
- C.U.T.mediu = 9,33

###### **LOCUINTE INDIVIDUALE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE :s+ P.....P+2**

###### **5. LOCUINTE INDIVIDUALE**

- Teren aferent : 4,6285 ha
- P.O.T. = 61,94%
- C.U.T.mediu = 4,94

###### **B. ZONA cu unități SERVICII pt. AGRICULTURĂ**

- Teren aferent : 0,2525 ha
- P.O.T. = 32,58%

- C.U.T.mediu = 0,40

**C. ZONA cu unitati INDUSTRIALE si DEPOZITE**

- Teren aferent : 1,9054 ha
- P.O.T. = 68,46%
- C.U.T.mediu = 1,23

**D. ZONA cu INSTITUTII siSERVICII de INTERES PUBLIC**

- Teren aferent : 1,4147 ha
- P.O.T. = 25,93%
- C.U.T.mediu = 0,23

**E. CAI de COMUNICATII – transport rutier**

- Teren aferent : 2,9145 ha

**F. CAI de COMUNICATII – platforme, parcaje**

- Teren aferent : 0,6159 ha

**G. CAI de COMUNICATII – pietonale- trotuare**

- Teren aferent : 1,8708 ha

**H. SPATII VERZI – protectii ale cladirilor inalte, peste P+4, locuri de joaca ( intamplatoare)**

- Teren aferent : 4,3139 ha

**I. ZONA pentru cladiri cu destinatie TEHNICO- EDILITARA**

- Teren aferent : 0,0674 ha
- Ac = 0,0428 ha
- P.O.T. = 63,56 %
- C.U.T.mediu = 0,64

**J. GOSPODARIE COMUNALA**

- Teren aferent : 0,1542 ha

**In suprafata de teren destinata locuintelor si functiunilor complementare: 16,4775 ha (fara zona de industrie si depozite cu portiunea de strada aferenta) se realizeaza actualmente:**

**P.O.T. TOTAL existent = 24,03%**

**C.U.T. mediu existent = 1,67**

●In calcul s-a luat in considerare si suprafata aferenta garajelor: 0,8100 ha.

**BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE "ZONA FORTUNA " p-ta AGROALIMENTARA	EXISTENT	
	SUPRA FATA (HA)	PROCENT %din total Zona STUDIATA
locuinte si functiuni complementare	4.6285	24.16
unitati industriale si depozite	1.9054	9.95
unitati servicii agricultura	0.7752	4.05

instituti si servicii de interes public	1.2778	6.67
cai de comunicatii si transport:RUTIER	2.8800	15.03
parcari si platforme	0.1800	0.94
<b>garaje- constructii provizorii (temporare)</b>	<b>0.8100</b>	<b>4.23</b>
<b>terenuri degradate prin existenta siu folosirea garajelor- constructii temporare</b>	<b>1.9300</b>	<b>10.07</b>
circulatii pietonale,trotuare	1.3068	6.82
spatii verzi, sport, agrement, protectie,locuri joaca	3.4584	18.05
gospodarie comunala, platforme gospodaresti	0.0000	0.00
cladiri cu destinatie tehnico edilitara	0.0060	0.03
<b>total suprafata in ZONA STUDIATA</b>	<b>19.1581</b>	<b>100.00</b>

#### 4.2 Analiza fondului construit existent

ZONA studiata are amplasate constructii, fiind teren intravilan .  
SE PREZINTA MAI JOS

**CARTAREA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT**, prin care se specifica starea cladirilor, atat din punct de vedere a structurii, cat si finisajelor exterioare, nr. de niveluri, nr. de familii, pentru fiecare adresa.,observatii.

#### **A SE CONSULTA PLANSELE DIN VOLUMUL 2)- CARTARE**

##### **Rezultatele cartarii:**

- **nr. FAMILII in ZONA : 2091**, ceea ce duce la evaluarea populatiei
- **la cca.6300 locuitori rezidenti in zona BLOCURILOR**, ceea ce inseamna o medie de 1360 locuitori/ ha destinat locuintelor, si 340 locuitori pe ansamblul studiat.

##### **4.2.1 Amplasamentul**

###### **Cadrul natural:**

- este un rezultat al interventiei masive si in derulare in timp indelungat
- nu prezinta particularitati ce pot interveni in organizarea urbanistica (din punct de vedere al reliefului, a retelei hidrografice, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale).
- Planeitatea suprafetei terenului, deja sistematizat vertical, a permis integrarea conceptelor urbanistice de refacere a fiziologiei in zona studiata, in tesutul adiacent, permitandu-se o sistematizare verticala a terenului cu interventii uzuale, minore din acest punct de vedere.
- Cota medie de nivel este 110.50 ~110.90\N.M.N.

- Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat fiind situat în zona de Câmpiei de Vest, fără denivelări și fără curbe evidente de suprafața de suprafață.

**In acest context, cadrul natural se definește prin următoarele:**

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

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

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

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

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

#### 4.2.2 Stratificația terenului

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

- sol vegetal, până la 0,30~0,45m adâncime respectiv până la 0,60m în zone ocupate de spațiile verzi de protecție a zonelor de locuit, între blocuri
- argila prafoasă cafenie-galbuie cu concrețiri de calcar plastic vartoasă până la adâncime 2,40 ~2,60m și 2,30m ;
- argila cenușie cu intercalatii ruginii și rare concrețuri de calcar plastic vartoasă până la adâncime de 4,50~ 5,00

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

- umiditatea naturală: W 22-32% ( 40~60%-accidental, în preajma 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 naturală n 34~39,12%
- indicele porilor e 0,64
- grad. de sat. Sr 1,00

Aceste valori, obținute din studiile de laborator, caracterizează stratele argiloase prezente pe amplasament ca pământuri bune de fundare și asigură posibilitatea proiectării și executării obiectelor în condiții optime de fundare.

#### 4.2.3 Apa subterană

Se apreciază un nivel maxim posibil al apei freatice la cota 108,50m NMB ~109,10NMB. De nivelul maxim de ridicare al apei freatice se va ține seama la proiectarea tuturor obiectelor.

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

#### 4.2.4 Concluzii și recomandări

Având în vedere cele constatate cu privire la terenul de fundare, se recomandă fundarea directă a construcțiilor începând de la adâncimea minimă de 1,30m în jos față de cota terenului natural, pe stratul de argilă prafoasă cafenie-galbuie cu calcar în masă plastic vartoasă, bună de fundare, sau în cote absolute începând de la cota 109,20 NMB, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectelor ce se proiectează.

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

Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare se va considera pentru  $B = 0,60-1,60m$  și adâncimile indicate, la încărcări în gruparea fundamentală  $P_{conv} = 210 \sim 230$  Kpa

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

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

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

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



adancimea respectiva de minimum 0,60m  $P_{conv} = 90\text{Kpa}$ . Deasemenea se poate conta pe un modul de deformatie liniara  $E = 8000\text{ Kpa}$ .

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.

Epuismintele 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.**

### **4.3 Căile de comunicație rutiera, pietonala**

Terenul in studiu are asigurată posibilitatea de intrare și ieșire prin multiple pozitii in raport cu teritoriul inconjurator, atat pentru circulatia rutiera, pietonala, cat si in relatie cu transportul in comun orasenesc ( tramvai, autobuze, microbuze) , fiind delimitat de traseele de circulatie rutiera majora:

- Calea Aurel Vlaicu, ( strada cat. I-a) cu
  - 6 benzi de circulatie , cate 3 pe sens – din care banda de la limita trotuarului avand asigurata folosinta pentru oprire sau stationare, cu parcare in lungul sensului de mers, la aliniament cu trotuarul
  - transport in comun – tramvai cu 2 cai de rulare cite una pe sens, amplasate median de-a lungul caili Aurel Vlaicu cu terasament individualizat ,cu exceptia intersectiilor , statia de tramvai, in zona studiata este in dreptul Pietei Fortuna
  - imbracaminte definitiva- asfaltica
  - marcaje existente
- str. Fat Frumos
  - 2 benzi de circulatie , cate 1 pe sens, cu acostamente ce permit ( in parte) parcare in lungul sensului de mers la aliniament cu trotuarul
  - transport in comun – tramvai cu 2 cai de rulare cite una pe sens, amplasate lateral dreapta de-a lungul strazii, fara terasament individualizat, fara statie in zona studiata
  - imbracaminte definitiva- asfaltica
  - marcaje existente
- str. Poetului
  - 2 benzi de circulatie ( in zona studiata), cate 1 pe sens, cu acostamente ce permit parcare in lungul sensului de mers la aliniament cu trotuarul; se largeste pana la 4 benzi ( in parte) in afara zonei studiate, inspre P-ta U.T.A.
  - imbracaminte definitiva- asfaltica
  - marcaje existente
- str.Srefan Luchian in cartierul Aurel Vlaicu,leaga zona paralela cu cal. A. Vlaicu ( partea dreapta in sensul de mers spre Pecica), formand in traseu 2 unghiuri de cca. 90 \*,din si spre str. Foisor, si prezintă următoarele caracteristici:
  - 2 benzi de circulatie ( in zona studiata), pe sens unic, cu acostamente relativ inguste ce permit parcare in lungul sensului de mers la aliniament cu trotuarul; se ingusteaza la 1 banda – sens unic ( in parte)la limita si in afara zonei studiate, inspre str foisor, zona blocurilor B18 si B19, breteaua de debuseu in str. Poetului fiind necontrolata

din punct de vedere al circulatiei rutiere, latimea mica nepermitand circulatia in doua sensuri, ceea ce se practica in fapt.

- imbracaminte definitiva- asfaltica
  - marcaje inexistente ( in cea mai mare parte)
  - asigura in parte accesul rutier la p-ta Fortuna
- aleea SATURN in cartierul Aurel Vlaicu,
    - ASIGURA CIRCULATIA RUTIERE IN ZONA BLOCURILOR A11~A23
    - leaga zona str. Poetului ( partea dreapta in sensul de mers spre piata U.T.A.), formand in traseu 2 unghiuri de cca. 90 \*, spre str. Foisor, cu debuseu in *str.Srefan Luchian* si prezintă următoarele caracteristici:
      - 2 benzi de circulatie ( in zona studiata), cate una pe sens, fara acostamente ce permit parcare in lungul sensului de mers la aliniament cu trotuarul; breteaua de debuseu in str. Poetului fiind controlata din punct de vedere al circulatiei rutiere, latimea minima 6m permitand circulatia in doua sensuri.
      - imbracaminte definitiva- asfaltica
      - marcaje inexistente ( in cea mai mare parte)
      - asigura in 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 stationeaza 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 orarului 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 exploatarei 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.

#### **4.4 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 se 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.

#### **4.5 Echiparea existenta**

### **COOPERAREA IN DOMENIUL EDILITAR**

#### **1) 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  $\Phi$  .....se gaseste pe Calea A.Vlaicu (tuburi PREMO) . In intersectia cu str. Fat Frumos aceasta se ramifica intr-o retea  $\Phi$  100 fonta ce se racordeaza la retea  $\Phi$  110 PVC pe str.Poetului. Sistemul de distributie direct catre consumatori este format de retelele  $\Phi$  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-menajerul spre statia de epurare oraseneasca, cat si spre colectorul din str. Poetului, cu dirijare spre zona U.T.A.

#### **2) 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 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.

### 3) **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 reseaua de distributie in zona studiata. Aceasta se ramifica inspre zona de locuinte si inspre Str.Poetului.

### 4) **TELEFONIZARE :**

In zona exista instalatii telefonice si retele 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.

### 5) **ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICA:**

**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 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) **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

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

### **1. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

Trasatura esentiala a relatiei societate-biosfera este continua si ascendenta transformare a mediului natural, prin artificializarea acestora si linearizarea ciclurilor bio-geo-chimice.

**Ansamblul tehnologiilor, a tehnicii materiale, create de om in cadrul biosferei, necesare sustinerii activitatilor sale de habitat, alcatuiesc ceea ce numim tehnosfera.**

Majoritatea tehnologiilor realizate de om sunt, din pacate, lineare, poluante, producatoare de deseuri, energofage, neperformante, functionand cu randamente reduse si deregland circuitele bio-geo-chimice naturale. Din acest motiv, trebuie adoptata o conceptie fundamentala pentru om, si anume, aceea ca nu societatea trebuie sa se adapteze tehnologiilor existente, ci tehnologia trebuie adaptata nevoilor reale, fezabile ale societatii umane si mentinerii echilibrului ecosferei terestre. Este necesara o atitudine noua, mai activa si creativa fata de tehnologie, care nu trebuie lasata sa se autonomizeze, ci trebuie sa urmeze calea deschisa de stiinta, in general si de ecologie, in mod special.

Stiinta arata ca dereglarea echilibrului ecologic al planetei se datoreaza exclusiv omului si tehnologiilor sale, tehnosfera generata de activitatile umane devenind, in ultima vreme, foarte agresiva fata de mediu.

**Presiunea exercitata de activitatea umana si de tehnosfera asupra mediului natural, s-ar putea elimina printr-o singura masura, de inchidere a circuitelor artificiale de substanta si energie, respectiv, de inlocuire a proceselor lineare cu procese ciclice, asemanatoare celor din natura.** Acest lucru ar putea fi realizat prin inlocuirea tehnicii actuale prin ecotehnica, caracterizata prin reciclari, consumuri mici pe unitatea de produs si reducerea, pana la eliminare, a reziduurilor, deeurilor si a ratei poluarii. Principiul fundamental al ecotehnicii consta in aplicarea modelului natural, in care nimic nu se pierde ci totul se transforma. (Calinescu E., 1982)

❖ **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

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**

❖ **Functionalitate, amplasarea si conformarea constructiilor**

**1. 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 inchiriate, 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 latara 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

2. **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 amplasament si 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 cealalte

- ❖ **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 (trotoare ambientale-carosabil asfaltat), realizarea de alei pietonale accidental carosabile ( regim orar special)
- o mai buna iluminare a zonei
- cresterea suprafetei de spatii verzi
- cresterea si schimbarea caracterului si functionalitatii urbane pentru spatiile destinate circulatiei pedestre
- cresterea vizibilitatii in zona

- introducerea restrictiilor de viteza la 15~30km/ora
- in limita posibilitatilor, etapizat, in contextul reconsiderarii traseelor de transport in comun la nivel municipal, realizarea unor statii pentru autobuze in zonele vicinale zonei studiate: calea Aurel Vlaicu, Str. Fat Frumos, str. Poetului, str. Foisor

Prin solutia urbanistica adoptata s-a urmarit:

- 1) Crearea unui cadru construit viabil, ce poate sa asigure calitati superioare a vietii in zona studiata si cartierul Aurel Vlaicu, diminuand caracteristica de „dormitor” in teritoriul delimitat prin studiu; ASTFEL, prin segregarea acceselor rutiere si pietonale:
- 2) S-au sistematizat circulatiile rutiere, asigurandu-se accesele in zona din
  - ❖ calea Aurel Vlaicu ( pietonal ) ; rutier la frontul stradal
  - ❖ str Foisor, limitrof zonei, prin str. Stefan Luchian : sens unic in sensul de mers spre str. Poetului
  - ❖ aleea Saturn – partial cu sens unic, zona pietei noi , doua sensuri de circulatie pentru zona ce asigura accesele la parcajul de la sol asigurat prin paza si incidenta folosirii, precum si inspre str. Poetului
  - ❖ precum si asigurarea accesului la spatiile de parcare nou propuse, prin
    - intrare – iesire de cele mai multe ori separate, abordate din trasee secundare fata de caile rutiere de circulatie ce asigura fluenta traficului : strazile ce poarta nume, asigurandu-se astfel parcare corecta fata de traseele principale ( nu se da cu spatetele inspre fluxul de trafic)
    - **asigurarea unui numar suficient de locuri de parcare : 755** comasate in diferite sisteme :
      - **libere la sol, aferente locuitorilor si vizitatorilor in zona : 6 pachete , totalizand 166 locuri**
      - **in sistem comercial la sol (descrise cap. Anterior) totalizand 112 locuri**
      - **nivelul 1 , deasupra pietei efective, pentru „ pietari” : 92 locuri**
      - **parcare colectiva supraterana supraetajata cu spatii de intretinute auto la sol: cca.380 locuri**
  - ❖ S-au sistematizat circulatiile pietonale,
    - asigurandu-se accesul amplificat din zona str. Poetului, pe langa terenul scolii si gradinitei din cartier, in continuare de-a lungul aleii Saturn pana in zona noii Piete Fortuna prin crearea unei „ ESPLANADE „ cu valoare de alee de parc, largita prin amenajarea peisagera, creand locuri de amplasare de mobilier urban pentru relaxare, asteptare, petrecere a timpului liber, in aer liber – VARSTA A ii-A si VARSTA A III-a , precum si copii, traseul fiind punctat, in masura posibilitatilor cu amplasarea de LOCURI DE JOACA pentru copii ( a se citi plansa de REGLEMENTARI URBANISTICE- POSIBILITATI de MOBILARE )
    - TROTUARELE existente in zona se vor pastra, completandu-se dupa necesar , in conformitate cu plansa 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, statutand :**

- 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 insoririi 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

### **BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE "ZONA FORTUNA " p-ta AGROALIMENTARA	EXISTENT PROPUS		PROPUS	
	SUPRA FATA (HA)	PROCE NT %din total Zona STUDIA TA	SUPRA FATA (HA)	PROCE NT %din total Zona STUDIA TA
locuinte si functiuni complementare	4.6285	24.16	<b>4.6285</b>	<b>24.16</b>
unitati industriale si depozite	1.9054	9.95	<b>1.9054</b>	<b>9.95</b>
unitati servicii agricultura	0.7752	4.05	<b>0.7752</b>	<b>4.05</b>
institutii si servicii de interes public	1.2778	6.67	<b>2.0665</b>	<b>10.79</b>
cai de comunicatii si transport:RUTIER	2.8800	15.03	<b>2.9145</b>	<b>15.21</b>

parcari si platforme	0.1800	0.94	0.6159	3.21
garaje- constructii provizorii (temporare)	0.8100	4.23	0.0000	0.00
terenuri degradate	1.9300	10.07	0.0000	0.00
circulatii pietonale,trotuare	1.3068	6.82	1.7166	8.96
<b>spatii verzi, sport, agrement, protectie,locuri joaca</b>	<b>3.4584</b>	<b>18.05</b>	<b>4.3139</b>	<b>22.52</b>
gospodarie comunala, platforme gospodaresti	0.0000	0.00	<b>0.1542</b>	<b>0.80</b>
cladiri cu destinatie tehnico edilitara	0.0060	0.03	<b>0.0674</b>	<b>0.35</b>
<b>total suprafata in ZONA STUDIATA</b>	<b>19.1581</b>	<b>100.00</b>	<b>19.1581</b>	<b>100.00</b>

**In suprafata de teren destinata locuintelor si functiunilor complementare: 16,4775 ha (fara zona de industrie si depozite cu portiunea de strada aferenta) se realizeaza actualmente:**

**P.O.T. TOTAL propus = 27,61%**  
**C.U.T. mediu propus = 1,82**

### **PROBLEME DE MEDIU**

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

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

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

- Actiuni de educare a 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 sistemului de colectare a gunoiului menajer
- 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.

## **GOSPODARIREA APELOR**

## **SITUATIA EXISTENTA**

- Teritoriul studiat se afla amplasat in zona de ses( Campia Aradului),in bazinul hidrografic al Muresului, in afara zonelor delimitate pentru riscuri naturale. Nu exista indiguiri fata de inundatii ale cursurilor de apa si nici lacuri de acumulare.
- Surse de apa: pe directia sud-nord a teritoriului administrativ al comunei, in zona de vest., ocupand 33.61 ha, se desfasoara frontul de captare a apei potabile pentru municipiul Arad si alte localitati ale judetului, aflat in administrare RAAC Arad, in functiune, autorizat de Agentia de protectie a mediului, cu zona de protectie severa stabilita si delimitata in teren printr-un gard de protectie.dinspre frontul de captare, exista aductiuni ce transporta apa catre uzina de apa 2 operator RAACA, unde apa este tratata si de unde se distribuie in municipiul Arad si unele localitati din zona ( ex sistemul Curtici).Comunele Zimandu Nou si Livada , aflate pe traseul aductiunilor, folosesc apa direct din puturi, actualmente netratata, dar potabila in forma bruta.

S-a acordat o atentie deosebita problematicilor ridicate de situatia existenta, avand in vedere faptul ca terenul se afla intr-o zona de protectie hidrogeologica importanta pentru resursa de apa cantonata la medie adancime exploatabila din zona Aradului, conform **“Studiului hidrogeologic privind resursele de apa exploatabila din Arad”, cuprins in :** „ Sinteza hidrodinamica si hidrochimica, modelarea matematica si dezvoltarea operationala a exploatarei complexului acvifer- sursa de apa potabila a municipiului Arad” intocmit Facultatea de Geologie si Geofizica- Universitatea Bucuresti,( 5.01.1997)

### **ASTFEL:**

#### **A. Luand in considerare:**

- ***calculul de valabilitate pentru retelele de utilitate publica orasenesti (25 de ani) si***
- ***dimensionarea minima pentru realizarea etapei I-a de eficienta ( 10 ani)***
- » **Studiul intocmit in 1997: „ Sinteza hidrodinamica si hidrochimica, modelarea matematica si dezvoltarea operationala a exploatarei complexului acvifer- sursa de apa potabila a municipiului Arad” elaborat de catre Universitatea Bucuresti – facultatea de Geodezie si Geofizica**

(Cuprins in studiul hidrogeologic privind resursele de apa exploatabile din Arad”- beneficiar R.A.A.C.A.) prin care, pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică – zona III A de protecție hidrogeologică **SE INTERZIC URMĂTOARELE ACTIVITĂȚI:**

- **(a) restrictii din zona III.B:**
  - (a) evacuarea NECONTROLATA de ape pluviale din localități și de pe trasee rutiere,
  - (d) depozitarea, staționarea ... a altor substanțe POLUANTE provenite din activitatea industrială, ...;
  - (e) efectuarea de irigații cu APE UZATE, NEEPURATE, SAU INSUFICIENT EPURATE,
- **la care se adauga restrictii din zona III.A:**
  - (b) amplasare de unități zootehnice, abatoare , FARA EPURARE ADECVATA, neutralizare si reciclare a deseurilor de orice fel
  - (c) depozitare la sol și întrebuințare de stimulenți de creștere, substanțe fitosanitare, ...
  - (d) amplasarea de stații de epurare ( neperformante) și INFILTRARE DE APE REZIDUALE,
  - (f) DEPOZITAREA DE SUBSTANȚE POLUANTE, ..., amplasarea de puncte de transfer și comercializare a combustibililor lichizi NEECOLOGICE sau a ORICĂROR SUBSTANȚE POLUANTE CE POT VICIA CALITATEA APELOR SUBTERANE;
- 1) în zona de protecție sanitară cu regim sever instituită conf. art. 31 pct. d) din Normele speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară, pentru aducțiunea Dn 1000 mm (30 m față de orice sursă potențială de contaminare, respectiv 10m pentru cazuri bine justificate- cu luarea masurilor speciale de protectie si cu avizul Operatorului de sistem), terenul va putea fi folosit numai pentru asigurarea exploatării și întreținerii conductei și instalațiilor specifice (art. 25).
- 2) terenurile cuprinse în zonele de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi exploatate numai pentru culturi de plante perene, de plante păioase și de pomi fructiferi, în condiții care să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă. Sunt interzise: utilizarea îngrășămintelor și a substanțelor fitofarmaceutice și irigarea cu ape care nu au caracter de potabilitate.

## **6.ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ**

### **1) 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 perimetrului 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  $\Phi$  .....se gaseste pe Calea A.Vlaicu (tuburi PREMO) . In intersectia cu str. Fat Frumos aceasta se ramifica intr-o retea  $\Phi$  100 fonta ce se racordeaza la retea  $\Phi$  110 PVC pe str.Poetului. Sistemul de distributie direct catre consumatori este format de retelele  $\Phi$  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-menajerul spre statia de epurare oraseneasca, cat si spre colectorul din str. Poetului, cu dirijare spre zona U.T.A.

**SPALARILE de platforme si igienizarile notificate in capitolele aferente “ REGLEMENTARILOR “ SE VOR PUTEA REALIZA CU APA NEPOTABILA ( industriala), la evacuarea in retea RAACA ASIGURANDU-SE TRECEREA PRIN sisteme de DESNISIPARE si SEPARATOARE de ULEIURI, prevederi de care se va tine cont la intocmirea documentatiilor tehnice in vederea realitarii proiectelor de executie a investitiilor**

- 3) 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.
- 4) 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 gospodării, cabluri și conducte ș.a.a.) vor deveni de utilitate publică, în proprietatea administrației publice locale, indiferent de sursa de finanțare a acestora (inclusiv branșamentele de apă și căminele de apometru, respectiv racordurile de canalizare menajeră și căminele de racord).
- 5) **rețeaua de distribuție a apei potabile va fi extinsă și în zona rezidențială, pe măsura dezvoltării zonei, urmând a fi legată la nodurile rețelilor de apă PVC 160 mm și PVC 125 mm existente la limita nordică a zonei și va fi realizată în sistem mixt.**
- 6) volumul de apă pentru necesare de apă nepotabilă (nevoi tehnologice, întreținere și spălarea spațiilor, 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.
- 7) 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.
- 8) după punctul de delimitare a instalațiilor publice/private operatorul nu asigură parametrii de funcționare în caz de incendiu.
- 9) 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 de 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 spălarea spațiilor, 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  $Q_{ie} = 5,0 \text{ l/s}$  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 gospodării, cabluri și conducte ș.a.)
  - și vor deveni de utilitate publică, în proprietatea administrației publice locale, indiferent de sursa de finanțare a acestora (inclusiv branșamentele 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.**

2) **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA** – În zona există rețeaua electrică de distribuție de joasă tensiune ce alimentează construcțiile existente, ALIMENTATE DIN REȚEAUA DE medie tensiune SUBTERANA 20 KV, CE transporta energia electrică din **Stația 110/20 kVA POLTURA**.

Conform avizului nr. **15491/20.10.2005** S.C ELECTRICA S.A., traseul rețelei porneste în zona de studiu, cu două linii electrice subterane: una de 20kV, care vine de la stația de transformare (ce alimentează postul de transformare din actualul punct termic) de la Str.Poetului, de-a lungul Aleei Saturn, unde există un post de transformare cabina zidită 3321 și perpendicular pe Cal.A.Vlaicu și o rețeaua subterană de 0,4kV.

Toate posturile de transformare din zona studiată ( figurate pe planșa de reglementări edilitare) sunt alimentate din LES 20KV descrisă mai sus, din posturile notate fiind distribuită energia electrică la consumatori prin rețeaua de joasă tensiune 0,4 kv.

În urma analizării documentației pentru amplasamentul obiectivului menționat, se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR: 1549120.10.2005**

Cu următoarele condiții:

- În zona existentă rețeaua electrică de distribuție de joasă tensiune.

**- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul Dvs., se poate face cu respectarea**

**următoarelor condiții:**

1. La predarea amplasamentului lucrărilor către constructorul acestora se va convoca în scris și delegatul autorizat al centrului C.E. Arad Municipal, cu sediul în Arad, str. I.Manu, nr.65-71 (telefon 205880, ing. Mihai Magda);

2. Este interzisă executarea de săpături mecanizate la distanțe mai mici de 1,5m față de traseul cablurilor electrice și înainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora;

3. Distanța între traseul cablului și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6m;(PE 107/95)

4. **Se va face o comandă la centrul mai sus menționat în vederea introducerii în tub PVC a cablului electric subterean pe toată lungimea subtraversării cailor de acces cu suportarea integrală a cheltuielilor de către beneficiar.**

5. **ESTE INTERZISĂ CONSTRUCȚIA DE CLADIRI PESTE TRASEUL CABLURILOR DE ENERGIE ELECTRICA (Pe107/2005)**

6. **Pentru fiecare construcție ce se va realiza, în conformitate cu planul urbanistic aprobat, se va solicita avizul de amplasament**

7. În cazul în care pe parcursul executiei lucrărilor se constată că nu pot fi respectate distanțele minime stabilite de prescripțiile tehnice în vigoare și prezentul aviz se vor sista lucrările și se va convoca proiectantului lucrării și delegatul Centrului gestionar al instalațiilor, pentru a stabili noi măsuri de luat, acestea consemnându-se în acte încheiate între cei menționați.

- Traseele rețelelor electrice din planșa anexată sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de beneficiar (executant) SDFEE Arad asigură asistența tehnică suplimentară;

- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea SDFEE Arad cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul (sau executantul, după caz) va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură.

- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrărilor;

- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevăzut din săpături, echipamente, etc. Care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.

- Executanții sunt obligați să intruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra pericolelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate

consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectare condițiilor din prezenta. Accidentele tehnice și de muncă privesc exclusiv pe executanți.

- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la SDFEE Arad aviz tehnic de racordare.

Informații privind alimentarea cu energie electrică:

1. În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție: DA

2. Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă: DA

Informațiile de la pct. 1 și 2 sunt orientative. Soluția de alimentare cu energie electrică se va definitiva în cadrul Fișei de soluție sau Studiului de Soluție, în cazul în care sunt necesare lucrări în 110kV, MT sau extindere de rețele j.t..

La depunerea documentației în vederea obținerii autorizației de construire a obiectivului, proiectantul general va menționa solicitarea obținerii sau nu a autorizației de construire pentru instalația de alimentare cu energie electrică.

În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin SDFEE Arad, solicitantul va obține avizul de amplasament și de la proprietarul acestor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți utilizatori, după caz). Nu este cazul.

Prezentul aviz își pierde valabilitatea în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului

### 3) **ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ:**

**C.E.T. ARAD** GESTIONEAZĂ alimentarea cu energie termică în zona studiată; **SISTEMUL EXISTENT**, cu rețelele de distribuție figurate în planșa de reglementări edilitare, ce preia din punctul termic din zona pietei FORTUNA **se va desființa, prin aplicarea proiectului realizat de I.S.P.E. București (dec.2005) pus la dispoziția s.c. Proplus- prin grija Primăriei și CET ARAD**

Pentru zona cuprinsa in proiectul ISPE se prevad realizarea de 1,900 km retea transportatoare de agent termic primar si 1,20 km retea transportatoare de agent termic secundar; **locul punctului termic este luat de NODURI TERMICE AMPLASATE CONFORM FIGURARILOR IN PLANSA DE REGLEMENTARI EDILOTARE ( galben), noduri termice carora, prin P.T. de executie li se va asigura aportul de apa rece, in vederea realizarii amestecului la parametrii proiectati pentru agentul termic, catre utilizatori.**

***In vederea realizarii retelelor noi, precum si pentru cresterea confortului urban in zona, se vor DEMOLA GARAJELE- CONSTRUCTIILE TEMPORARE existente in intreaga zona.***

#### 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 reseaua de distributie in zona studiata. Aceasta se ramifica inspre zona de locuinte si inspre Str.Poetului.

Prin proiectele tehnice ce se vor realiza, in functie de necesar, se vor extinde retelele de alimentare cu gaze naturale la noii consumatori din zona pietei noi si a parcarii colective supraterane, in zona str. Poetului.

#### **REGLEMENTARI**

Pentru alimentarea cu gaze naturale, se va realiza un racord din reseaua existenta in terenul in studiu. Gazul se va distribui consumatorilor printr-o retea amplasata de-a lungul strazilor noi catre utilizatori, operatorul de serviciu public desemnandu-se prin concesiune in baza unei licitatii.

Modalitatea de bransare a unitatilor economice - de la proiectare la realizare- urmeaza pasii specifici impusi de legislatia in vigoare si stabiliti de operator:

- Cerere cu notificarea specificului activitatii si necesarului de gaze naturale ( actualmente nu se cunosc consumatorii)
- Studiu de solutie – realizat de catre unitati de proiectare autorizate ( ce au ca angajati cel putin doi proiectanti ingineri de specialitate)
- Stabilirea COTEI de GAZ – cu acordul s.c. Transgaz Medias
- Proiect tehnic al bransamentului

#### 5) **TELEFONIZARE :**

In zona exista instalatii telefonice si retele 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.

**S-a emis AVIZUL TEHNIC CU CONDITII - ROMTELECOM, dupa cum urmeaza:**

#### **AVIZAM CONDITIONAT (in principiu)**

Amplasamentul pentru obiectivul proiectat, de respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii proprietatea Romtelecom s.a.,aflate in exploatare:

- In zona exista instalatii telefonice, fata de care se va impune o zona de protectie fata de toate lucrarile de sapatura si constructie

-NU SE ADMITE amplasarea constructiilor peste instalatiile tc. Pentru eliberarea amlasamentului in cazul celor doua canalizatii (A-B, C-D) existente e terenul propus pentru constructia pietei se impune devierea lor, cu suportarea financiara a lucrarilor necesare din fondurile proprii ale investitiei.

- La faza urmatoare de proiectare se va comanda obligatoriu la DTc. Arad intocmirea documentatiei de specialitate pentru protectia instalatiilor telefonice, ca obiect separat al investitiei, si care, va putea trata daca aceasta se doreste, si racordarea obiectivului la reseaua de comunicatii a Romtelecom.



- Pentru tacordurile edilitare se vor solicita avize individuale la documentatiile intocmite de catre proiectantii de specialitate.

- NU se admite inceperea lucrarilor, decat dupa obtinerea avizului final si numai dupa pichetarea si predarea de amplasament din partea DTc. Arad. Prezentul aviz nu da dreptul la inceperea lucrarilor si nu poate fi folosit pentru obtinerea autorizatiei de construire, aceasta facandu-se conform Legii 50/91 si a Ordinului MLPTL 1943/2001.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor de mai sus atrage nulitatea avizului si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul aviz este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de telecomunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezulate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice si legilor specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii din prezentul aviz, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

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

## **6) GESTIONAREA DESEURILOR**

### **SE INTENTIONEAZA :**

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

Imbunatatirea strazii 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

### **PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE:**

❖ *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.***

## **.REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI**

Terenul situat în intravilanul MUNICIPIULUI ARAD are următoarea situație juridică:

- ***S-A PREZENTAT IN DETALIU IN PLANSA NR. 06S : OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA PROPUSE , CIRCULATIA TERENURILOR / TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR***

CU REFERIRE atat la situatia EXISTENTA, pe care se MODELEAZA PROPUNERILE URBANISTICE tratate prin REGLEMENTARI SI MOBILARE URBANISTICA tratate prin P.U.D. FORTUNA – PIATA AGROALIMENTARA

## **7.OBSERVAȚII ȘI CONCLUZII**

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

- Regulamentul local de urbanism aferent UTR 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:

- A) Intocmirea de documentatii pentru cereri de avize din partea FACTORILOR INTERESATI in teritoriu, dupa cum urmeaza SI OBTINEREA AVIZELOR, CE SE CONSTITUIE IN PLATFORMA DE COLABORARE INTRE DIFERITI FACTORI INTERESATI IN TERITORIU:inclusiv C.J.Arad : aviz unic emis de catre Comisia Tehnica**
- B) Parcelarea terenului** (in baza lucrarilor de topometrie si trasare in teren
- C) Instrainarea terenurilor** ( prin licitatie ) **destinate locuintelor in cadrul Programului de dezvoltare imobiliara a comunei Zimandu Nou**
- D) realizarea proiectului tehnic de Sistemizare Verticala a zonei**
- E) Concesionarea serviciilor de utilitate publica** ( pe baza de licitatie organizata la Primaria Arad):
  - ❖ *spatiilor destinate serviciilor de utilitate publica necesare ca urmare a aportului de populatie, in principal :*
  - ❖ *optional, cabinet medicina generala si stomatologie, cabinet prevenirea sanatatii publice, cabinet sanitar- veterinar*
  - » *comert general si praduse de folosinta zilnica,*
  - » *alimentatie publica,*
  - » *club de zona*
  - ❖ *realizarea de cai de circulatie rutiera si pietonala*
  - ❖ *realizarea de spatii verzi de aliniament, de petrecere a timpului liber, de protectie*

### **REALIZAREA DE PROIECTE TEHNICE de specialitate pentru:**

- » *alimentare cu energie electrica*
- » *alimentare cu apa potabila din sistem centralizat*
- » *alimentare cu gaze naturale din sistem centralizat*
- » *realizarea de cai de circulatie rutiera si pietonala*
- » *canalizarea apelor meteorice din suprafata studiata – prin rigole stradale*

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA PROPUSE PRIN documentatia P.U.D.**

Prin prevederile p.u.D. se propun amplasarea de constructii de utilitate publica si dezvoltarea retelelor, dupa cum urmeaza:

- **HALA NOUA + INSTITUTII SI SERVICII publice, parcuri – total suprafata desfasurata ~ 12.000mp de INTERES LOCAL / URBAN**

- *spatiilor destinate serviciilor de utilitate publica parcaj suprateran si servicii conexe; in principal : 8650m.p.*
- » *cabinet medicina generala si stomatologie,*
- » *comert general si praduse de folosinta zilnica,*
- » *alimentatie publica,*
- » *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.)**

### **OPTIUNI ALE POPULATIEI**

- Cresterea valorii imobiliare a terenurilor in zona
  - Fluentizarea circulatiei
  - Crearea spatiilor de parcare, in sisteme urbane organizate
  - Cresterea suprafetelor destinate spatiilor verzi
  - Reabilitarea si dezvoltarea serviciilor publice si sistemului edilitar , in ansamblu
  - Salubritatea zonei
  - Aducerea standardului urban al zonei la calitatea anilor 2000, in sistem competitiv.
- IN ANSAMBLUL EI , SOLUTIA ABORDATA SI PREZENTATA IN PREZENTA DOCUMENTATIE ASIGURA reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii a zonei studiate, statutand :**
- *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:*
    - 4) *protectiei intimitatii si asigurarii insoririi in locuintele colective din zona studiată: **SPATIILE VERZI de PROTECTIE***
    - 5) **SPATIILE VERZI DE ALINIAMENT** – *plantatii inalte de-a lungul unor zone functionale urbane, figurate in plansele insotitoare ale documentatiei prezente*
    - 6) **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**

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, intocmirea p.o.e.,documentatii in baza carora se obtine autorizarea de construire, verificarea documentatiilor de catre verificatori M.L.P.T.L., etc...**CONCESIONAREA SERVICIILOR PUBLICE NOU CREATE SI REFACEREA SISTEMULUI COMERCIAL LA NIVEL URBAN IN ZONA.**

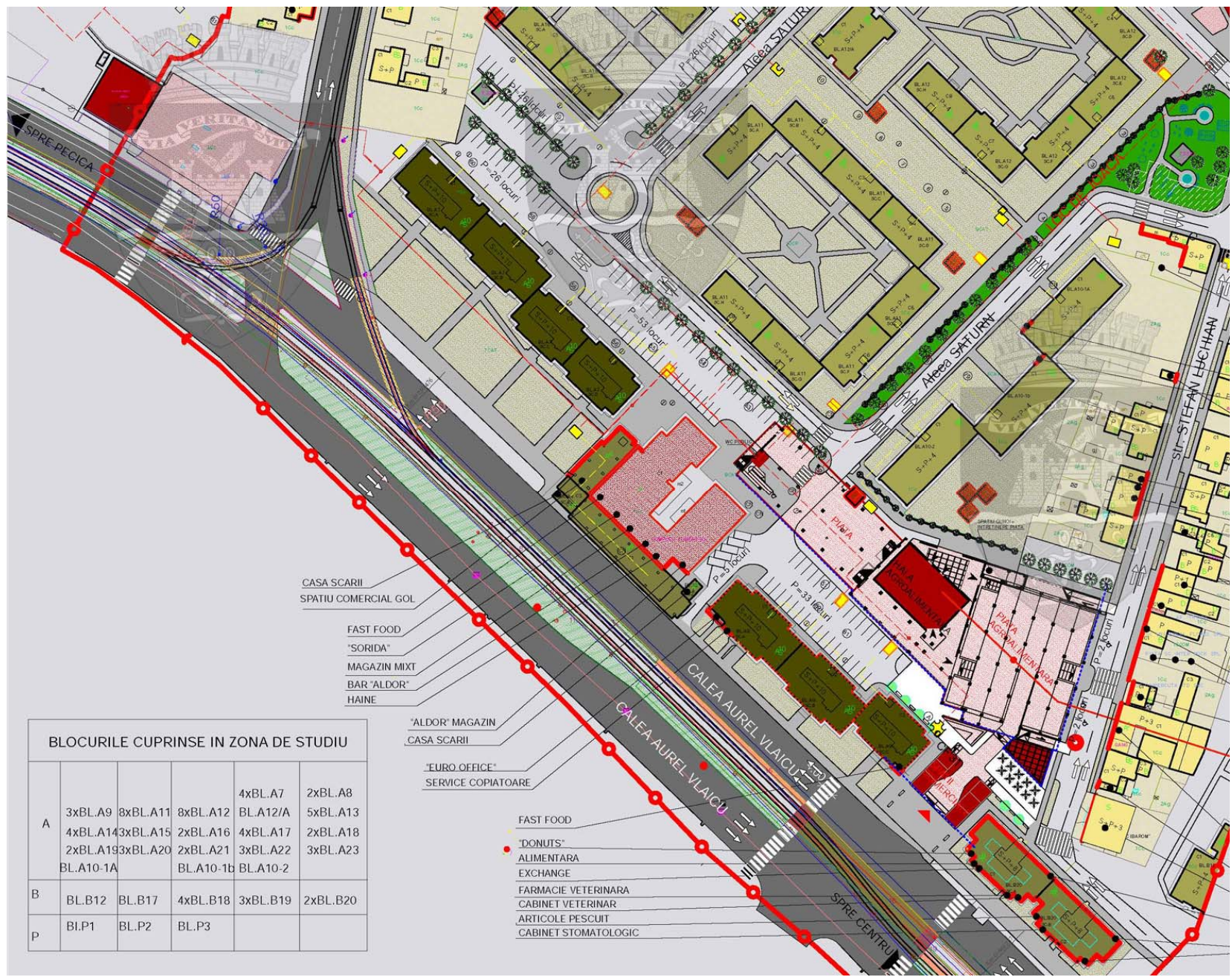
Toate categoriile de lucrări vor fi în sarcina C.L.M. ARAD si a PRIMARIEI ARAD, prin serviciile specializate , precum si investitorilor desemnati in zona , in baza unor contracte de concesiune, participatiune, cooperare PUBLIC-PRIVATA, etc...

## **APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.D.**

Terenul studiat are unul din cele mai mari potentialuri de dezvoltare REVITALIZARE la NIVELUL ANILOR 2005~2010 a unei ZONE REZIDENTIALE din Judetul Arad, prin DENSITATEA DEMOGRAFICA, dar si prin conditiile URBANISTICE de care dispune, chiar daca INTERVENTIILE SUNT NECESARE datorita APARITIEI DISFUNCTIUNILOR MAJORE IN AREALUL LOCUIRII, pentru Arad, lucru care s-a dovedit a fi in favoarea crearii sale, prin obligativitatea adoptarii unei **solutii de poate deveni ecologica** prin reducerea si protejarea folosirii de resurse si care a atras dupa sine rezolvari utilitar-urbanistice economice.

Acest studiu ar trebui sa fie precursor al altor P.U.Z.-uri/ P.U.D.-uri, indiferent de caracterul si destinatia terenurilor luate in studiu, prin adoptarea in comun a problematicii infrastructuri majore, precum si de adoptarea de solutii cu regim general de folosinta, **in spirit ecologic** de folosire a resurselor si de asigurarea autosustinerii unor astfel de structuri urbanistice.

<b>Intocmit: Arhitectura si urbanism,</b>	
<b>Cai de circulatie si accese:</b>	<b>Sef. Pr. arh. CORNELIA SILVIA TUDOR</b>
<b>Traseu transport in comun : TRAMVAI</b>	PRELUARE proiect ROMAIR Bucuresti
<b>Tehnoredactare:</b>	Dana Tudor; Ciprian Popescu
<b>CONSULTANTA instalatii sanitare:</b>	Ing. D. Ungur
<b>Instalatii electrice, telefonizare:</b>	ing. MIRCEA SACUI
<b>Alim. Cu energie termica</b>	I.S.P.E Bucuresti



BLOCURILE CUPRINSE IN ZONA DE STUDIU

				4xBL.A7	2xBL.A8
A	3xBL.A9	8xBL.A11	8xBL.A12	BL.A12/A	5xBL.A13
	4xBL.A14	3xBL.A15	2xBL.A16	4xBL.A17	2xBL.A18
	2xBL.A19	3xBL.A20	2xBL.A21	3xBL.A22	3xBL.A23
	BL.A10-1A		BL.A10-1b	BL.A10-2	
B	BL.B12	BL.B17	4xBL.B18	3xBL.B19	2xBL.B20
P	BL.P1	BL.P2	BL.P3		

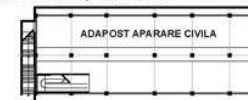
"ALDOR" MAGAZIN  
CASA SCARII

"EURO OFFICE"  
SERVICE COPIATOARE

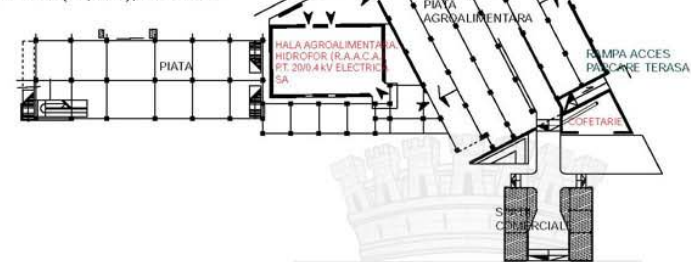
- FAST FOOD
- "DONUTS" ALIMENTARA
- EXCHANGE
- FARMACIE VETERINARA
- CABINET VETERINAR
- ARTICOLE PESCUIT
- CABINET STOMATOLOGIC



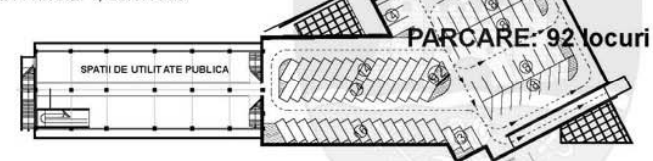
PROPUNERE AMENAJARE PIATA "FORTUNA": subsol, sc.1:1000



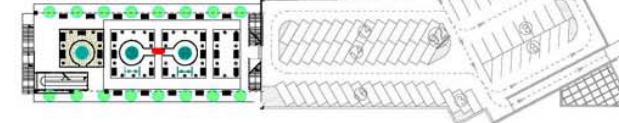
PROPUNERE AMENAJARE PIATA "FORTUNA": sol (- 0,70m), sc.1:1000



PROPUNERE AMENAJARE PIATA "FORTUNA": nivelul 1, sc.1:1000



PROPUNERE AMENAJARE PIATA "FORTUNA": terasa verde, sc.1:1000  
**LOCURI DE JOACA**



SC PROPLUS SRL  
 str. V.Milea nr. 3. ARAD 2900  
 tel. 0257/251477  
 0788/503095  
 j02/355/1993

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

**P.U.D.- ZONA FORTUNA-  
 PIATA AGROALIMENTARA**

09/2005

administrator arh. CORNELIA TUDOR  
 sef proiect arh. CORNELIA TUDOR  
 proiectant de specialitate arh. CORNELIA TUDOR  
 redactat stud. arh. DANA TUDOR

Sc. 1:1000

AUG/OCT  
 2005

**REGLEMENTARI  
 URBANISTICE-  
 SI POSIBILITATI DE MOBILARE  
 URBANISTICA**

P.U.D.

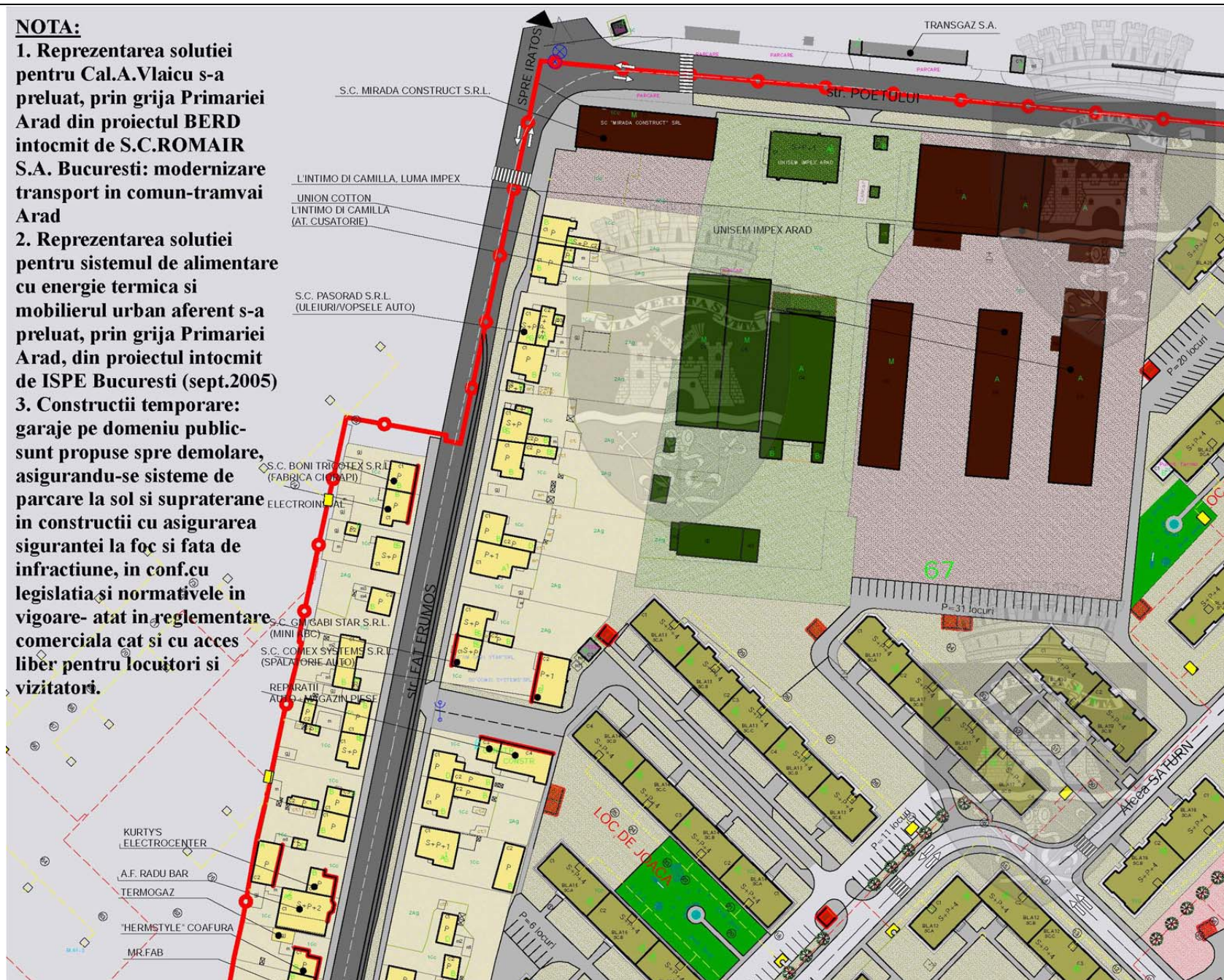
4S

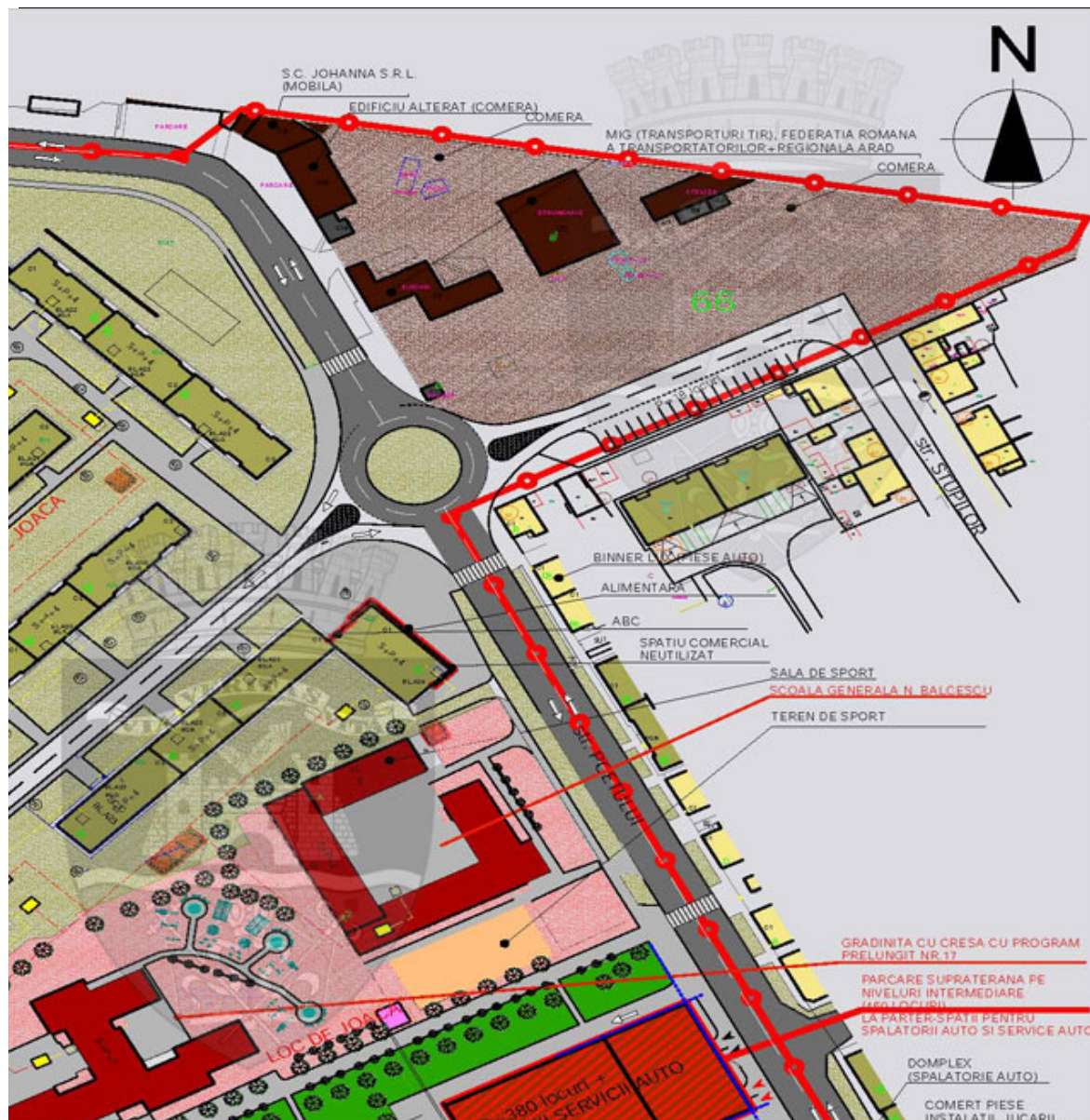
**NOTA:**

**1. Reprezentarea solutiei pentru Cal.A.Vlaicu s-a preluat, prin grija Primariei Arad din proiectul BERD intocmit de S.C.ROMAIR S.A. Bucuresti: modernizare transport in comun-tramvai Arad**

**2. Reprezentarea solutiei pentru sistemul de alimentare cu energie termica si mobilierul urban aferent s-a preluat, prin grija Primariei Arad, din proiectul intocmit de ISPE Bucuresti (sept.2005)**

**3. Constructii temporare: garaje pe domeniu public-sunt propuse spre demolare, asigurandu-se sisteme de parcare la sol si supraterane in constructii cu asigurarea sigurantei la foc si fata de infractiune, in conf.cu legislatia si normativele in vigoare- atat in reglementare comerciala cat si cu acces liber pentru locuitori si vizitatori.**





# P.U.D.

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### - ZONA FORTUNA- ARAD

4S (STUDIU SOLUTIE CIRCULATII RUTIERE SI PIETONALE),  
 REGLEMENTARI URBANISTICE SC 1:1000  
 SI POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

#### BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE "ZONA FORTUNA" p-ta AGROALIMENTARA	EXISTENT		PROBUS	
	SUPRA FATA (HA)	PROCENT %din total Zona STUDIATA	SUPRA FATA (HA)	PROCENT %din total Zona STUDIATA
locuinte si functiuni complementare	4.6285	24.16	4.6285	24.16
unitati industriale si depozite	1.9054	9.95	1.9054	9.95
unitati servicii agricultura	0.7752	4.05	0.7752	4.05
instituti si servicii de interes public	1.2778	6.67	2.0665	10.79
cai de comunicatii si transport:RUTIER	2.8800	15.03	2.9145	15.21
parcari si platforme	0.1800	0.94	0.6159	3.21
garaje- constructii provizorii (temporare)	0.8100	4.23	0.0000	0.00
terenuri degradate	1.9300	10.07	0.0000	0.00
circulatii pietonale,trotuare	1.3068	6.82	1.7166	8.96
spatii verzi, sport, agrement, protectie,locuri joaca	3.4584	18.05	4.3139	22.52
gospodarie comunală, platforme gospodaresti	0.0000	0.00	0.1542	0.80
cladiri cu destinatie tehnico edilitara	0.0060	0.03	0.0674	0.35
<b>total suprafata in ZONA STUDIATA</b>	<b>19.1581</b>	<b>100.00</b>	<b>19.1581</b>	<b>100.00</b>