



ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.260

din 7 octombrie 2008

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

“Construire depozit pentru componente de tehnică parasolară si magazin de prezentare”
amplasat în Arad, strada Sânzienelor nr.10, beneficiar SC Cherry SRL, proiect nr.54/2007,
elaborat de SC Proiect Linia B SRL, arh .R.U.R. Bus Zoltan

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad.46.794 din 13. 08.2008 ;
- raportul nr.ad.46.794 din 13.08.2008 al Arhitectului Șe -Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire depozit pentru. componente de tehnică parasolară si magazin de prezentare amplasat în Arad, strada Sânzienelor nr.10, înscris în C.F. nr.288 Arad nr. top. parcela 1/c.1.a.1.4.a.1.b/246 Arad, beneficiar SC Cherry SRL, proiect nr.54/2007, elaborat de SC Proiect Linia B SRL, arh .R.U.R. Bus Zoltan,
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările si completările ulterioare, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin.(5) și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările si completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr.36 din 29.09.2008 al Comisiei Tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu “Construire depozit pentru componente de tehnică parasolară si magazin de prezentare, amplasate în Arad, strada Sânzienelor nr.10, elaborat de SC Proiect Linia B SRL, arh .R.U.R. Bus Zoltan, proiect nr.54 /2007, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar, SC Cherry SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Adrian NIȚU

SECRETAR

Doina PAUL

SL/SL, verif.SLex.3,

1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad

1 ex. Serviciul Urbanism, Construcții

1 ex.Dosarul ședinței CLMA 7.10.2008



Cod PMA-S1-02

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construire depozit pentru componente de tehnică parasolară si magazin de prezentare” amplasată în Arad,
strada Sânzienelor nr.10, Arad, beneficiar SC Cherry SRL, proiect nr.54/2007,
elaborat de SC Proiect Linia B SRL, arh .R.U.R. Bus Zoltan

Consiliul Local al municipiului Arad,
Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr.ad.46.794 din 13 08 2008 ;
- raportul nr.ad.46.794 din 13 08 2008 al Arhitectului Șef - Serviciul construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire depozit pentru componente de tehnică parasolară si magazin de prezentare,, amplasate in Arad ,strada Sânzienelor nr.10, inscrise in C.F. nr.288 Arad nr. top. parcela 1/c.1.a.1.4.a.1.b/246 Arad, beneficiar SC Cherry SRL proiect nr.54/2007 elaborat de SC Proiect Linia B SRL, arh .R.U.R. Bus Zoltan,
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată cu modificarile si completarile ulterioare , precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – “Construire depozit pentru indicativ G.M. 009 – 2000 ;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin.(5) și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, adoptă prezenta:

H O T Ă R Â R E :

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr.36 din 29 09 2008 al Comisiei Tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – “Construire depozit pentru componente de tehnică parasolară si magazin de prezentare”, amplasate în Arad , strada Sânzienelor nr.10, jud.Arad elaborat de SC Proiect Linia B SRL, arh .R.U.R. Bus Zoltan, proiect nr.54 /2007, arhitect RUR Bus Zoltan, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare ;

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , SC Cherry SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire depozit pt. componente de tehnică parasolară și magazin de prezentare,, amplasat în Arad , strada Sânzienelor nr.10, jud. Arad, înscrise în C.F. nr.288 Arad nr. top. 1/c.1.a.1.4.a.1.b/246, beneficiar SC Cherry SRL , proiect nr.54/2007 elaborat de SC PROIECT LINIA B SRL , arhitect R.U.R. Bus Zoltan.

Având în vedere că *nu au fost indeplinite* toate condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.904/11.04.2007, în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad,considerăm ca prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „Construire depozit pt. componente de tehnică parasolară și magazin de prezentare ”, amplasată în Arad, strada Sânzienelor nr.10, jud. Arad , beneficiar SC Cherry SRL numai după completarea planului de situație cu nr. de casa respectiv regimul de înălțime ca, în conformitate cu legislația în vigoare.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

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

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

ARHITECT ȘEF

Nr.ad.46.794/A1/ din 7.08.2008

RAPORT

Denumire proiect : P.U.D. Construire depozit pt. componente de tehnică parasolară

Adresa : ARAD, str. Sânzienelor nr.10

Beneficiar: SC Cherry SRL

Proiect nr.: 54/2008

Elaborat: SC Proiect Linia B SRL

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.909/ din 11.04.2007 eliberat de Primaria Municipiului Arad privind amplasamentul, destinația, regimul juridic si tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al Planului urbanistic de Detaliu indicativ GM 009-2000.

Terenul este înscris în C.F. nr.288 Arad nr. top.1/c.1.a.1.4.a.1.b/246

În urma studierii documentatiei depuse la Primaria Municipiului Arad s-a constatat ca lipsesc următoarele avize:

- *Două exemplare din documentația de urbanism*

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

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

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

Arhitect șef
Ing. Mirela Szasz

Șef serviciu
arh. Dragan Radu



Societatea Română pentru
Asigurarea Calității

Instituție Certificată ISO 9001:2000



The International
Certification Network



S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.

Proiectare construcții civile și industriale

Arad, Bd. Decebal nr 12. tel/ fax 0257 – 280720; 0745 – 656493

MEMORIU TEHNIC

1. ELEMENTE DE RECUNOASTERE A INVESTIȚIEI.

Denumirea lucrării : CONSTRUIRE DEPOZIT PT COMPONENTE DE
TEHNICA PARASOLARA SI MAGAZIN DE PREZENTARE
Arad – str. Sanzienelor nr. 10

Număr proiect : 25/2007

Faza de proiectare : PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar : S.C. CHERRY S.R.L.
Arad, str. Andrei Saguna nr. 122

Proiectant : S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.



2. OBIECTUL STUDIULUI.

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului pentru stabilirea și crearea condițiilor de amplasare și amenajare pe terenul din Arad, str. Sanzienelor nr. 10, a unui imobil cu regim de înălțime P, P+E partial, cu destinația de magazin de prezentare și depozit pentru componente de tehnica parasolara.

Pe terenul proprietatea beneficiarului în suprafața de 1076 mp există 2 clădiri, corp C1 cu destinația de atelier și corp C2 cu destinația de sopron având Sc totală = 292,70 mp. Corpul de clădire C2 cu destinația de sopron se propune spre demolare. Obiectivul propus nu afectează statutul juridic al terenului situat în Arad – str. Sanzienelor nr. 10.

Pe terenul studiat se propune amplasarea, realizarea și menținerea pe întreaga durată de existență a construcțiilor de către investitor a nivelului și cerințelor de calitate conform legislației și standardelor în vigoare, cu respectarea normelor de protecție a mediului, a normelor legale de igienă și sănătate publică.

Investitorul v-a respecta normele calității în construcții în toate etapele care concură la conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea obiectivului propus.

Din documentație rezultă condițiile de amplasare și realizare a acestor construcții în condițiile particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și cerințele funcționale.

3. REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE.

Pentru stabilirea condițiilor de amplasare a construcțiilor și a incintei s-au avut în vedere prevederile și condițiile generale cuprinse pentru acest teren în "Planul urbanistic general al orașului Arad", faptic terenul fiind amplasat în UTR 22, care în conformitate cu regulamentul aferent PUG este în intravilanul municipiului Arad, zona rezidențială și funcțiuni complementare.

Terenul studiat este inclus în ansamblul urban al Mun. Arad.

4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE.

4.1. Folosința terenului

Imobilul propus va fi amplasat în incinta proprietății beneficiarului în suprafața de 1076 mp. Clădirea va avea forma de L având latura lungă în lungime de 25,00 m și lățime de 7,50 m la frontul din strada Dambovitei și latura scurtă în lungime de 22,50 m și lățimea de 6,00 m. Clădirea va fi orientată E – V cu regim de înălțime P, P+E partial.

Amplasamentul studiat este un amplasament pe colț, între strada Sanzienelor și strada Dambovitei, și se învecinează astfel:

- N - E – strada Sanzienelor

- S – proprietate privată
- V – Strada Dambovitei
- E - proprietate privată

Terenul pe care se propune amplasarea imobilului este un teren intravilan, cu construcții – teren proprietate privată , este un teren plat, cu o stabilitate asigurată CTN mediu ~108,80 NMB.

Terenul se află într-o zonă cu funcțiuni mixte – spații comerciale și prestări servicii - cu clădiri amplasate la frontul stradal și retrase și un regim de înălțime P; P+M; P+1 .

4.2. Analiza geotehnică

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului s-a întocmit un studiu geotehnic.

Ca o concluzie cu caracter informativ ce se poate desprinde în aceasta faza de proiectare constând în date geotehnice executate în zona amplasamentului propus menționăm :

- terenul este plan și are stabilitate generală asigurată
- stratificația este constituită din : umplutură necontrolată, argilă cafenie gălbuie cu concrețiuni calcaroase plastic vârtoasă, argilă prăfoasă nisipoasă cafenie gălbuie plastic consistentă

Se recomandă așezarea fundațiilor pentru obiectivul propus la adâncimea de 1,20 m. Cota de fundare se va alege în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectivului propus.

Apa subterană la data efectuării forajului a fost interceptată la adâncimea de 3,40 m față de cota terenului natural actual , cu potențial de urcare.

Presiunea convențională ce se va lua în calcul pentru $D_f = 2,00$ m și $b = 1,00$ m este $P_{conv} = 230$ KPa .

Din punct de vedere seismic amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul "D" ($K_s = 0.16$ și $T_c = 1,0$ s).

4.3. CAILE DE COMUNICAȚIE.

4.3.1. Situația existentă

Amplasamentul obiectivului este un amplasament pe colț, între strada Sanzienelor și strada Dambovitei, strazi de categoria a III-a, și este încadrat între următoarele limite:

- la nord-est strada Sanzienelor,
- la sud imobilul cu nr. 37 din strada Dambovitei
- la vest strada Dambovitei
- la est imobilul cu nr. 12 din strada Sanzienelor

Suprafața de teren pe care se propune amplasarea construcției este de 1076,00 mp, înscris în C.F nr. 288 cu nr. top. 1/c.1.a.1.4.a.1.b/246. Terenul este intravilan cu forma trapezoidală alungită neregulată, conform planului de situație .

Atat pe strada Sanzienelor cat si pe strada Dambovitei există rețele de utilități (energie electrică, apă, gaz și telefonie).

Strada Dambovitei de pe care se face accesul în incinta proprietății, strada care deservește parcela studiată, este în prezent o stradă de categoria a III-a cu doua benzi de circulatie, zona verde si trotuare

5. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICA SI REGLEMENTARI.

5.1. ELEMENTE DE TEMĂ.

Prezenta documentație s-a întocmit pe baza solicitărilor exprimate de investitor de a realiza construirea unui magazin de prezentare si depozit componente tehnica parasolara.

Pe amplasament se afla 2 corpuri de cladire, dupa cum urmeaza:

- Corp C1, in regim de inaltime P+1, cu destinatia de atelier si este asezat paralel cu limita de proprietate vestica, respectiv strada Dambovitei.
- Corp C2 in regim de inaltime P, cu destinatia de sopron.

Planul urbanistic de detaliu în vederea amplasării obiectivului vizat s-a întocmit în urma condițiilor impuse în certificatul de urbanism si de forma terenului pe care urmeaza a fi amplasata constructia propusa.

Clădirea va avea forma de L avand latura lunga in lungime de 25,00 m și lățime de 7,50 m la frontul din strada Dambovitei si latura scurta in lungime de 22,50 m si latimea de 6,00 m. Cladirea va fi orientata E – V cu regim de înălțime P+E la frontul stradal din strada Dambovitei, unde se propune magazinul de prezentare si restul constructiei cu regim de inaltime P, unde va functiona un depozit pentru componente de tehnica parasolara.

1. Magazinul va avea urmatoarele spații funcționale :

- la parter: magazin
- la etaj: spatiu expunere si vanzare, birouri si grup sanitar

2. Depozitul va fi compus dintr-o hala de depozitare, vestiare, grupuri sanitare si garaj

Se vor prevedea amenajări exterioare: platforme betonate, parcare și spații verzi in incinta proprietatii.

Accesul pietonal și cu mașina in incinta proprietatii se face din strada Dambovitei, strada care deservește parcela studiată, care în prezent este o stradă de categoria a III-a cu doua benzi de circulatie, zona verde si trotuare

Amplasarea clădirii pe parcelă a fost condiționată de orientarea terenului față de punctele cardinale, de necesitatea accesului pe parcela si in garaj si a realizarii spatiilor de parcare in incinta proprietatii.

5.2 Caracteristici tehnice pentru informarea la riscul calității în construcții

Construcția propusă se incadrează în categoria de importanță „ C ”
Clasa de importanță III conf. P100-1/2004

Zona seismică de calcul D ($K_s = 0,16$, $T_c = 0,7$ sec , $\beta_o = 2,75$)

Grad de rezistență la foc II – III conf. P118/99.

Risc incendiu mic – sub 420 MJ/mp, după destinație nu se clasifică ca și categorie – pericol de incendiu

5.3 Igiena, sănătatea oamenilor, protecția mediului

Igiena – clădirea are asigurată toate utilitățile necesare funcționării – apă, gaz , energie electrică.

Sănătatea – toate materialele și instalațiile utilizate sunt destinate și omologate pentru a fi utilizate în mediu folosit de oameni deci riscul unui efect negativ asupra sănătății este exclus. Toate spațiile din imobil sunt încălzite, luminate și aerisite natural sau mecanic.

Protecția mediului – prezentul P.U.D crează și asigură toate condițiile pentru eliminarea riscului poluării din clădirea propusă, care va avea destinația de depozit pentru componente de tehnica parasolara si magazin de prezentare, deci rezultă că nu va avea impact negativ asupra mediului în general dar nici local.

- poluarea solului nu este posibilă, destinația clădirii elimină riscul activităților generatoare de noxe, toate sursele de apă sunt legate și colectate fără pierderi

- poluare fonică nu există, sursa de zgomot este înafara incintei

- emisiile de gaze sunt sub limite, centrala pe gaz este echipată cu utilaje omologate

- nu există riscul alunecărilor de teren, prăbușiri, etc.

- deșeurile urbane și menajere sunt colectate conform regulamentului de salubritate HCLM 76/2001; în recipiente omologate apoi transportate cu autovehicole adecvate la rampa ecologică ASA.

- deșeurile menajere rezultate de la spațiile comerciale sunt colectate conform regulamentului de salubritate HCLM 76/2001; în recipiente omologate apoi transportate cu autovehicole adecvate la rampa ecologică ASA.

- deșeuri industriale toxice nu sunt , nu există activitate productivă în clădire

- plantații în zonă nu sunt , în incintă și pe aliniament se prevăd zone verzi cu vegetație de talie mică și mijlocie

- terenuri degradate nu sunt în zonă iar activitatea sportivă nu prezintă riscul degradării terenului

- bunuri de patrimoniu, resurse naturale, puncte de atracție turistică nu sunt pe amplasament, nu se pune problema de realbitare urbană sau peisagistică.

Pe baza acestor elemente , în concordanță cu HG 1076/2004 anexa 1 apreciem :

- PUD este în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției

- este aliniat cu principiile dezvoltării durabile

- nu generează sau cuprinde probleme relevante majore pentru mediu, locuirea nu este o activitate poluantă
- nu este relevantă ca amplasare loc, destinație pentru programele naționale sau comunitare de mediu.

Ca atare nu face obiectul prevederilor HG 1076/2004 cap. II art. 5/3 care precizează că se impun evaluării de mediu numai documentațiile ce cuprind investiții ce pot avea efecte semnificative asupra mediului.

5.4. PROPUNERI DE ORGANIZARE A TERENULUI.

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil – trapezoidal alungit neregulată cu laturi inegale și neperpendiculare și de orientarea acestuia față de punctele cardinale.

Latura nord-estică are o lungime de 26,82 m, latura vestică este de 48,53 m, latura estică este de 45,48 m și latura sudică de 18,37 m.

Corpul de clădire propus va fi amplasat pe latura nord-estică a terenului, paralel cu strada Sanzienelor și perpendicular pe strada Dimbovitei, pe limita de proprietate cu strada Sanzienelor.

Incinta va fi despărțită față de vecinătăți și aliniamentul stradal cu o împrejmuire semitransparentă metalică.

5.5. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME.

Corpul de clădire propus pe amplasament va avea următoarele cote de înălțime:

- H streasina = 6,50 m și H max = 9,50 m
- regim de înălțime P, P+E

5.6. REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCȚIILOR.

5.6.1. Alinierea terenului

Se păstrează alinierea incintei existente. Incinta va fi despărțită față de vecinătăți și aliniamentul stradal cu o împrejmuire semitransparentă metalică.

5.6.2. Alinierea construcțiilor

Clădirea propusă se va amplasa pe limita de proprietate de la frontul nord-estic și vestic, respectiv retrasă de la frontul estic cu 1,82 m.

5.7. MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI.

Suprafața terenului $St = 1076,00$ mp. Gradul de ocupare a terenului aferent construcției propuse este următorul :

Procentul de ocupare a terenului ($POT = Sc/St \times 100$)	Coef. de utilizare a terenului ($CUT = Sd / St$)
POT existent = 27,21%	CUT existent = 0,47
POT max. propus = 43,90%	CUT max. propus = 0,75

5.8. BILANT TERITORIAL AFERENT SUPRAFETEI DE TEREN STUDIATA.

Conform proiect rezultă:

1. Supr. zonei studiate	7225,00 mp
- constructii existente	1198,22 mp
- constructii propuse spre demolare	- 83,94 mp
- constructii propuse	263,56 mp
- cai de circulatie carosabila si pietonala de incinta	644,72 mp
- cai de circulatie pietonala de interes public	1013,57 mp
- cai de circulatie carosabila de interes public	1328,56 mp
- parcare	1048,97 mp
- spații verzi amenajate	566,27 mp
- spații verzi neamenajate	1166,98 mp
- tehnico-edilitare	78,00 mp
2. Supr. incintă propuneri	1076,00 mp
- construcții existente	292,74 mp
- constructii propuse spre demolare	- 83,94 mp
- construcții propuse	263,56 mp
- cai de circulatie carosabila si parcare	209,05 mp
- cai de circulatie pietonala	95,72 mp
- spații verzi amenajate	268,87 mp
- tehnico-edilitare	30,00 mp

Suprafata construita desfasurata propusa in incinta este de 393,56 mp

Bilanț teritorial – zona studiată

POT CUT	E 16,58% 0,21		P 17,07% 0,35	
	EXISTENT		PROPUS	
Destinație teren	mp	%	mp	%
- construcții existente	1198,22	16,58	1377,84	17,07
- construcții propuse spre demolare	-	-	83,94	1,16
- cai de circulație carosabila și pietonala de incinta	695,12	9,62	644,72	8,92
- cai de circulație pietonala de interes public	1018,98	14,10	1013,57	14,03
- cai de circulație carosabila de interes public	1321,98	18,30	1328,65	18,39
- parcare	1048,97	14,52	1048,97	14,52
- spații verzi amenajate	299,02	4,14	566,27	7,84
- spații verzi neamenajate	1594,71	22,07	1166,98	16,15
- tehnico-edilitare	48,00	0,67	78,00	1,08
Total	7225,00	100	7225,00	100

Bilanț teritorial – incintă propuneri

POTmax CUTmax	E 27,21% 0,47		P 43,90% 0,75	
	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
- construcții existente	292,74	27,21	472,36	43,90
- construcții propuse spre demolare	-	-	83,94	1,16
- cai de circulație carosabila și parcare	158,19	14,70	209,05	19,43
- cai de circulație pietonala	46,90	4,36	95,72	8,90
- spații verzi amenajate	-	-	268,87	24,98
- spații verzi neamenajate	566,17	52,62	-	-
- tehnico-edilitare	12,00	1,11	30,00	2,79
Total	1076,00	100	1076,00	100

5.9. CIRCULAȚIA TERENURILOR.

Perimetrul zonei studiate cuprinde terenuri aflate în proprietate privată a unor persoane fizice.

Terenul pe care se propune amplasarea construcției, este în suprafață de 1076,00 mp având o lungime de 48,53 m, respectiv 45,48 m și o lățime de 26,82 m, respectiv 18,37 m, având C F nr. 288 cu nr.top. 1/c.1.a.1.4.a.1.b/246.

6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ.

6.1. ALIMENTAREA CU APĂ

6.1.1. Situația existentă

1. Alimentare cu apă

Atat pe strada Dimbovitei cât și pe strada Sinzienelor există rețea de apă potabilă care să deservească clădirile existente în zonă. Clădirea existentă pe amplasament este racordată la rețeaua de apă potabilă a orașului.

2. Canalizarea

Nu există canalizare în zonă. Clădirea existentă este racordată la un rezervor vidanabil amplasat în curtea imobilului.

6.1.2. Situație propusă

1. Alimentarea cu apă

Pentru alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se propune racordarea la conductă de apă potabilă existentă în incintă.

Branșamentul de apă pentru obiectiv este făcută din conductă polietilenă de înaltă densitate aflată pe stradă ; în incinta proprietății în imediată apropiere a limitei de incintă este prevăzut un cămin de apometru complet echipat pentru contorizarea consumului de apă al obiectivului.

2. Canalizarea

Pentru colectarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare din clădirea obiectivului se va realiza o instalație interioară de canalizare din țevi de polipropilenă PP DN=40; 50 și 100 mm care se va descărca într-un canal de incintă din țevă P.V.C. pentru canalizări exterioare DN=200 mm.

Pe traseul canalului menajer de incintă în punctul de racord a instalației interioare de canalizare și la schimbarea de direcție a acesteia se vor prevedea căminul de vizitare din tuburi de beton DI=1000 mm, cu fundație din beton monolit și capace. Canalul de incintă se propune a se racorda la viitoarea canalizare ce se va realiza în cursul anului 2008 pe strada Dambovitei.

Apele meteorice care cad pe obiectivului se vor prelua prin jgheaburi și burlane de pe acoperișul clădirii și prin guri de scurgere cu grătar din fontă. Receptorii de ape meteorice se vor racorda la o canalizare pluvială de incintă realizată din conductă P.V.C. pentru canalizări exterioare, prin intermediul căminelor de vizitare realizate din tuburi de beton DI=1000 mm prevăzute cu capace. Canalul de incinta se va deversa într-un rezervor pluvial

6.2. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ.

6.2.1. Situația existentă

În zona amplasamentului există rețea electrică.

6.2.2. Situația propusă

Clădirea se va racorda la rețeaua electrică.

Alimentarea cu energie electrica a constructiei propuse se va realiza printr-o linie electrică subterană de joasă tensiune.

Tabloul general se propune a se monta în clădirea propusă.

Iluminatul exterior se va realiza cu corpuri de iluminat echipate cu lămpi cu vapori de Mercur de înalta presiune montate pe clădire.

Instalațiile electrice ale constructiei propuse se vor prezenta mai detaliat la următoarele etape de proiectare.

În proiectare, execuție și exploatare se vor lua toate măsurile impuse de normativele I7/98; P118/98; PE107; C300/94; celelalte norme și normative în vigoare, astfel încât să se elimine pericolele de incendiu, electro-cutare, explozie, alte accidente de munca.

6.3. TERMICE

În zonă nu există utilități de termoficare.

6.4 GAZE

Pe strada Dambovitei există rețea de gaze naturale, la care este racordată clădirea existentă pe amplasament.

Construcția propusă va fi racordată la rețeaua de gaze existentă pe amplasament, care va alimenta o centrală proprie pentru încălzire; se vor utiliza numai instalații omologate și cu viză ISCIR; pentru obținerea cotei de gaz se vor parcurge etapele legale.

6.5 TELEFONIE, TELECOMUNICAȚII

Clădirile existente sunt racordate la instalația telefonică. Clădirea nouă propusă se va racorda la instalația telefonică existentă în incintă; se va asigura accesul la telefonie prin cablu, INTERNET, etc., inclusiv instalația antiefracție.

6.6. DRUMURI SI SISTEMATIZARE VERTICALĂ.

6.6.1. Situația existentă

Amplasamentul obiectivului este un amplasament pe colt, între strada Sanzienelor și strada Dambovitei, străzi de categoria a III-a, și este încadrat între următoarele limite:

- la nord-est strada Sanzienelor,
- la sud imobilul cu nr. 37 din strada Dambovitei
- la vest strada Dambovitei
- la est imobilul cu nr. 12 din strada Sanzienelor

Suprafața de teren pe care se propune amplasarea construcției este de 1076,00 mp, înscris în C.F nr. 288 cu nr. top. 1/c.1.a.1.4.a.1.b/246. Terenul este intravilan cu forma trapezoidală alungită neregulată, conform planului de situație.

Atât pe strada Sanzienelor cât și pe strada Dambovitei există rețele de utilități (energie electrică, apă, gaz și telefonie).

Strada Dambovitei de pe care se face accesul în incinta proprietății, strada care deservește parcela studiată, este în prezent o stradă de categoria a III-a cu două benzi de circulație, zonă verde și trotuare

6.6.2. Situația propusă

Pentru realizarea accesului auto în și din strada Dimbovitei la această construcție s – a proiectat un drum de acces. Acest drum are partea carosabilă de 5,50 m lățime și 5,50 m lungime. Racordarea străzii Dimbovitei cu acest drum de acces s – a proiectat cu arce de cerc cu raza de $R = 3,0$ m.

Structura sistemului rutier al drumului de acces este :

- 30 cm strat de fundație din balast
- 15 cm strat de fundație din balast stabilizat
- 10 cm pavaj autoblocant

care se încadrează cu borduri prefabricate de beton de 20 x 30 cm așezate pe fundație de beton C 12/15 de 30 x 15 cm, fiind protejată și de realizarea unor acostamente de 0,50 m de o parte și de alta a drumului.

Această structură a sistemului rutier va fi definitivată după calculele de dimensionare și verificare la îngheț – dezgheț conform STAS 1709/1 – 90, în baza studiului geotehnic comandat de beneficiar pentru lucrare.

În profil longitudinal panta proiectată este cuprinsă între 0 – 1%.

În profil transversal, drumul de acces se propune a fi proiectat cu pantă transversală de 2,0 %, asigurându – se astfel evacuarea rapidă a apelor meteorice spre zona verde.

Reglementarea circulației pe drumul de acces se va realiza în conformitate cu noul Cod rutier și STAS 1848/1-90.

6.6.3. Sistemalizare verticală

Terenul existent este plat și se va menține cota terenului sistematizat la cota trotuarului de 106,70 NMB.

6.7. MĂSURI DE PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIE SANITARĂ, PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR.

6.7.1. Protecția calității apelor.

Din activitățile zilnice ale obiectivului propus vor rezulta următoarele tipuri de ape:

- ape menajere, debit $Q_{zimax} = 0,8 \text{ mc / zi}$, care se vor deversa în rezervorul vidanjabil existent pe amplasament
- apele meteorice de pe platforme și trotuare cu debit de calcul pluvial, $Q_{pl} = 2,4 \text{ l/s}$ se vor colecta prin guri de canal și se vor deversa în rezervorul de apă pluvială propus.

Se constată că nu vor exista ape neepurate care să necesite măsuri speciale de protecție.

6.7.2. Protecția aerului.

Obiectivul propus nu este o sursă de poluare a aerului.

6.7.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

În incintă nu există nici o sursă de vibrații și zgomot. Activitatea care se desfășoară în incintă este de ansamblare și depozitare a componentelor de tehnica parasolară.

Accesul autospecialei pentru colectarea gunoierului se va realiza pe strada Dimbovitei. Realizarea acestei activități se va face astfel încât manevrele, opririle și pornirile să fie reduse la minim.

6.7.4. Protecția împotriva radiațiilor.

Nu se folosesc surse de radiații.

6.7.5. Protecția solului și subsolului.

Nu se folosesc surse de poluare a solului.

6.7.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice.

Obiectivul propus nu are legătură cu ecosistemele terestre și acvatice.

6.7.7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Clădirea propusă se încadrează în destinația dată zonei din P.U.G. Respectiv zonă de locuințe.

6.7.8. Gospodărirea deșeurilor.

Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele și se vor transporta de către Serviciul Salubritate la Deponeu Ecologic al localității. Pubelele vor fi așezate pe o platformă betonată.

Beneficiarul va încheia un contract cu SC Salubritatea SA pentru asigurarea evacuării acestor deșeuri.

Vor fi respectate normele de igienă privind mediul de viață și Normele de Protecția Muncii în vigoare.

6.7.9. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase.

Nu se folosesc substanțe toxice și periculoase.

6.7.10. Lucrări de reconstrucție ecologică și prevederi pentru monitoringul mediului.

Nu se pune problema unor lucrări de reconstrucție ecologică.

7. MĂSURI P.S.I.

Pentru activitatea propriu-zisă este asigurată dotarea minimală cu mijloace de primă intervenție în caz de incendiu, prevăzută de reglementarea tehnică specifică.

În proiectare, execuție și exploatare se vor respecta prevederile P – 110/99 precum și celelalte reglementări legale în vigoare.

8. TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTARĂRII 1076 din 08/07/2004)

1. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire în special la :

1.a. Solutiile de urbanism propuse creeaza suportul pentru activitati viitoare.

1.b. Se încadreaza în documentatiile de urbanism cu caracter director.

1.c. Actualmente terenul are categoria de folosinta curti constructii, nu este un teren valoros pentru culturi, calitatea acestuia nefiind multumitoare.

1.d. Propunerile documentatiei de urbanism de construire a unui depozit pentru componente de tehnica parasolara si magazin de prezentare nu afecteaza mediul si nici sanatatea utilizatorilor, respectiv a locuitorilor din zona adiacenta.

1.e. Prin canalizare si alimentare cu apa în sistem centralizat, solutia ce se propune pentru etapa imediat urmatoare este conforma cu normelor europene actuale, toate consumurile sunt contorizate.

2. Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la:

2.a. Propunerile promovate prin documentatia de fata nu produc efecte ireversibile. Se creeaza noi locuri de munca prin serviciile create.

2.b. Nu e cazul.

2.c. Nu se produc efecte transfrontaliere.

2.d. Nu e cazul.

2.e. Nu exista riscuri pentru sanatatea umana.

2.f. Nu e cazul.

2.f.i. – nu sunt zone naturale speciale si nici patrimoniu natural care sa fie afectat.

2.f.ii – nu e cazul. Nu se depasesc standardele si valorile limita de calitate a mediului, functiunea de baza, locuirea, nu este poluanta.

2.f.iii - nu e cazul.

2.g. Nu e cazul.

Întocmit :

Arhitectura:

arh. Bus Zoltan

Urbanism

arh. Bus Zoltan – membru R.U.R.

Ridicare topo:

S.C Geo Cad & Topo S.R.L

Consultanți de specialitate:

- drumuri

ing. Sebin Etelca

- P.S.I

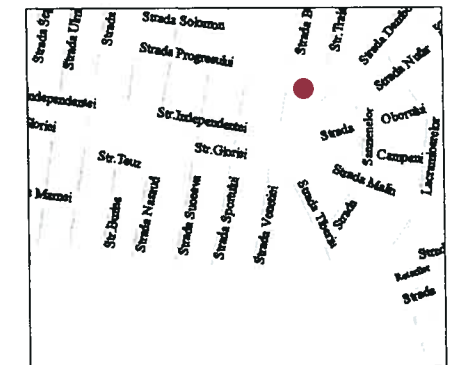
ing. Șuteu Cornelia



P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Demolare anexa, construire depozit
si magazin
ARAD, str. Sanzienilor nr. 10

3 Reglementari urbanistice

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA
FARA SCARA**



LEGENDA:

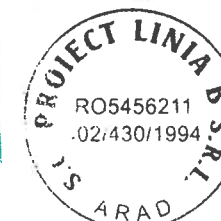
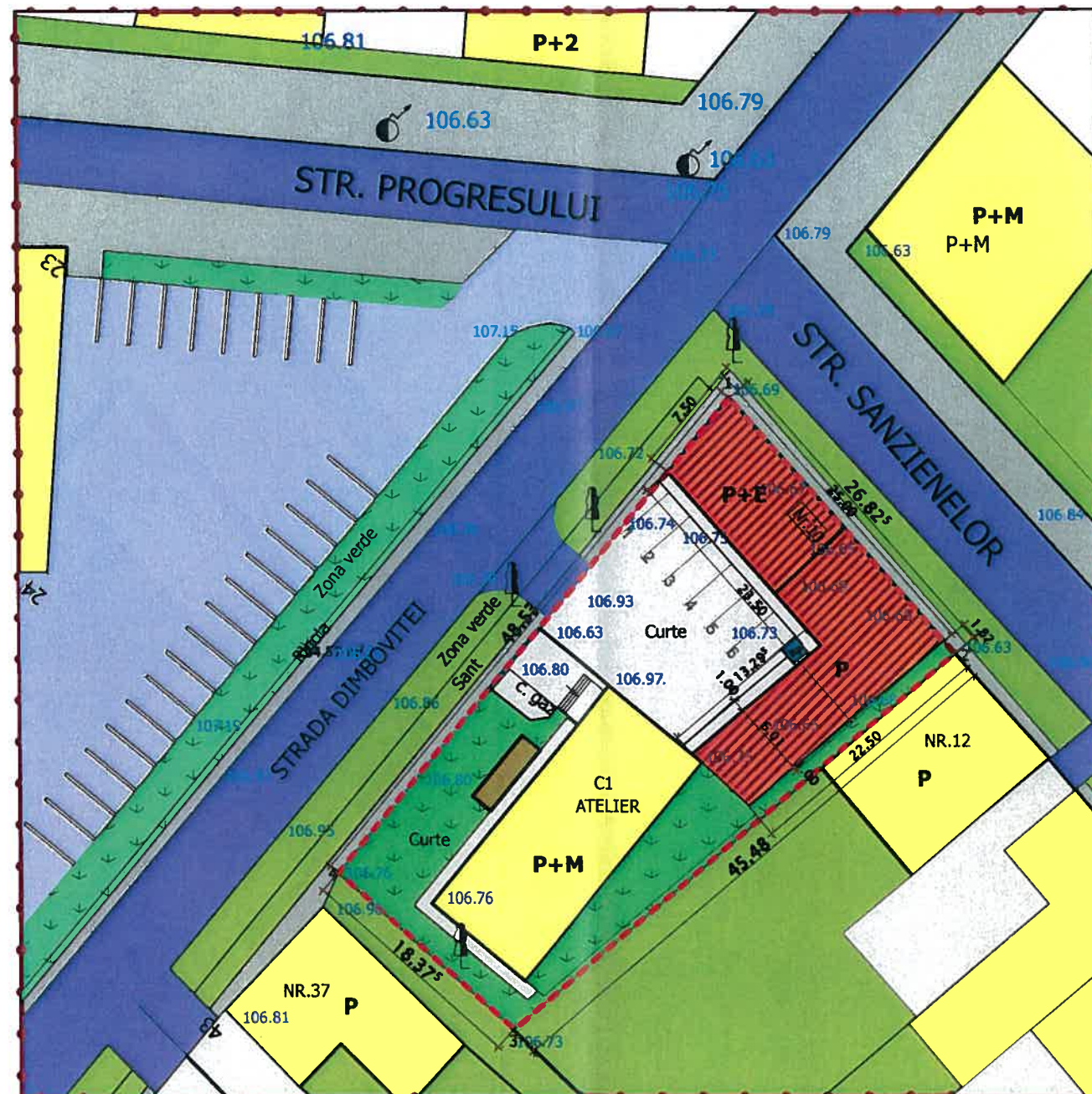
- limita zonei studiate
- limita incinta propuneri
- constructii propuse
- locuinte si functiuni complementare
- cai de comunicatie carosabila de interes public
- cai de comunicatie pietonala de interes public
- parcare
- cai de comunicatie carosabila si pietonala de incinta
- zone verzi amenajate
- zone verzi neamenajate
- platforma de gunoi
- rezervor apa pluviala

Bilant teritorial de incinta

Destinatie teren	EXISTENT mp	%	PROPOS mp	%
-Constructii	292,74	27,21	472,36	43,90
-Constructie propusa spre demolare	-	-	83,94	7,80
-Cai de circulatie carosabila si parcare	158,19	14,70	209,05	19,43
-Cai de circulatie pietonala	46,90	4,36	95,72	8,90
-Zone verzi amenajate	-	-	268,87	24,98
-Zone verzi neamenajate	566,17	52,62	-	-
-Tehnico-edilitare	12,00	1,11	30,00	2,79
TOTAL	1076,00	100,00	1076,00	100,00

Bilant teritorial in perimetrul zonei studiate

Destinatie teren	EXISTENT mp	%	PROPOS mp	%
-Constructii	1198,22	16,58	1377,84	17,07
-Constructie propusa spre demolare	-	-	83,94	1,16
-Cai de circulatie carosabila si pietonala de incinta	695,12	9,62	644,72	8,92
-Cai de circulatie pietonala de interes public	1018,98	14,10	1013,57	14,03
-Cai de circulatie carosabila de interes public	1321,98	18,30	1328,65	18,39
-Parcare	1048,97	14,52	1048,97	14,52
-Zone verzi amenajate	299,02	4,14	566,27	7,84
-Zone verzi neamenajate	1594,71	22,07	1166,98	16,15
-Tehnico-edilitare	48,00	0,67	78,00	1,08
TOTAL	7225,00	100	7225,00	100



S.C. "PROIECT LINIA B" S.R.L. J02 / 430 / 1994 TEL/FAX: 0257-280720 ; Mobil: 0745-656493			Beneficiar: S.C. CHERRY S.R.L. str. Andrei Saguna nr. 122, jud. Arad		Proiect nr. 54/2007
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: construire depozit pentru componente de tehnica parasolara si magazin de prezentare ARAD, str. Sanzienilor nr. 10	FAZA P.U.D.
SEF PROIECT	arh. Bus Zoltan		Data: iunie 2007	Titlu plansa: Reglementari urbanistice	Plansa nr. 03
PROIECTAT	arh. Bus Zoltan				
URBANISM	arh. Bus Zoltan				
DESENAT	Florina Onica				