

# **MEMORIU GENERAL**

## **1.INTRODUCERE**

### **1.1. Date de recunoaștere a documentației**

- Denumire proiect: EXTINDERE și AMENAJĂRI INTERIOARE - RESTAURANT
- Nr. proiect : 404/2006
- Proiectant : S.C. "RENOVATIO NOVA" S.R.L. ARAD
- Beneficiar : S.C."CORLEONE"S.A.
- Faza de proiectare: P.U.D.

### **1.2. Baza proiectării**

La baza elaborării prezentei documentații se află comanda beneficiarului S.C."CORLEONE"S.R.L. care dorește să se extindă și să se amenajeze incinta – restaurant.

### **1.3 Obiectul lucrării**

Prezenta documentație în faza P.U.D. propune spre aprobarea Consiliului Local Municipiului Arad o soluție de extindere și amenajare incintă – restaurant aflată în administrarea firmei S.C. "CORLEONE" S.R.L.

Zona analizată este cuprinsă în municipiului ARAD, U.T.R. 66 și a fost cuprinsă în planul Urbanistic General – subzona construcții și amenajări sportive.

Pe acest amplasament proprietate privată (concesiune), se va extinde clădirea existentă, (în prezent având funcțiunea de bar – discotecă) în vederea amenajării unui

restaurant. Pentru această funcțiune sunt necesare extinderi pentru asigurarea bucătăriei – cu toate enexele necesare – precum și pentru grupurile sanitare dimensionate conform normelor în vigoare.

#### **1.4. Metodologia folosită – baza documentației**

Documentația s-a elaborat în conformitate cu Metodologia de Elaborare și Conținutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ GM 009-2000 elaborat de M.L.P.A.T. , aprobat cu Ordinul 37/N/2000.

Pentru elaborarea acestui PUD a fost consultat Planul Urbanistic General al mun. ARAD precum și PUD „AMENAJARE ȘTRAND NEPTUN” pr. nr. 32015, elaborat de S.C.”PROIECT ARAD”S.A.

Ca suport pentru PUD s-a utilizat o ridicare topografică furnizată de către beneficiar.

## **2. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI ASPECTE CRITICE**

### **2.1. Încadrarea în Planul Urbanistic General și Zonal**

Terenul care este luat în studiu în cadrul prezentului PUD este situat în Mun. Arad, în incinta Ștrandului „Neptun”. Prin PUD se va urmări realizarea investiției „EXTINDERE și AMENAJĂRI INTERIOARE – RESTAURANT”.

### **2.2. Descrierea situației existente**

În prezent pe terenul proprietate S.C.”CORLEONE”S.R.L. se află clădirea propusă pentru extindere, respectiv o construcție pe structură metalică, nefinalizată, în stare de conservare.

#### **2.2.1. Probleme de arhitectură și urbanism**

Zona analizată este situată lângă podul „Decebal”, pe partea dreaptă a intrării în ștrand. Amplasamentul propus pentru realizarea acestei investiții vine să completeze o zonă destinată construcțiilor și amenajărilor sportive și care, beneficiază de utilitățile specifice.

### **2.2.3. Regimul tehnic**

#### **2.2.3.1. Circulații existente**

În zonă circulația este asigurată de podul „DECEBAL” din dreptul liceului „Moise Nicoară” – la extremitatea sud-vestică a ștrandului. Iar circulația interioară în incinta ștrandului se realizează prin intermediul aleilor carosabile și pietonale.

#### **2.2.3.2. Factori de poluare**

În zona studiată nu există surse de poluare.

#### **2.2.3.3. Echiparea tehnico-edilitară**

##### *Alimentarea cu apă*

În zona există rețea publică de alimentare cu apă.

##### *Canalizarea menajeră*

În prezent în zonă există sistem de canalizare menajeră.

##### *Canalizare pluvială*

Debitul meteoric este preluat de canalizarea pluvială existentă.

##### *Alimentare cu energie electrică*

În zona studiată există rețea de distribuție a energiei electrice LEA de medie tensiune și de joasă tensiune.

##### *Telefonie*

Instalațiile de telecomunicații sunt existente în zonă.

##### *Alimentare cu energie termică*

În prezent în zona studiată nu există surse pentru energie termică și rețele de distribuție pentru agenții termici (încălzire și apă caldă).

Încălzirea se realizează individual de către fiecare beneficiar de spații (electric sau gaze naturale).

### **3. PROPUNERI**

#### **3.1. Descrierea solutiilor propuse**

Pin prezenta documentație se solicită o extindere la clădirea care deservește ca restaurant.

Suprafața terenului pe care se va realiza investiția este de 7068 mp.

##### **3.1.0. Descrierea propunerilor**

Pe acest amplasament proprietate privată (concesiune), se va extinde clădirea existentă, (în prezent având funcțiunea de bar – discotecă) în vederea amenajării unui restaurant. Pentru această funcțiune sunt necesare extinderi pentru asigurarea bucătăriei – cu toate anexele necesare – precum și pentru grupurile sanitare dimensionate conform normelor în vigoare.

##### **3.1.1. Regimul juridic**

Situația juridică și circulația terenurilor este evidențiată în planșa “Obiective de utilitate publică”.

Terenul prezentat prin prezentul studiu pentru extindere este pe teren - domeniu privat (concesiune).

##### **3.1.2. Regimul economic**

Folosința terenului în zona studiată se prezintă astfel :

- 11.794,50 mp destinat căilor de circulație
- 14.333,00 mp destinat extinderii (împreună cu toate construcțiile și anexele menționate)

##### **3.1.3. Regimul tehnic**

###### **3.2.3.1. Circulații propuse**

Circulațiile în zonă nu se vor schimba.

### **3.2.3.2. Echiparea edilitară**

#### *Alimentarea cu apă*

În zona există rețea publică de alimentare cu apă.

#### *Canalizarea menajeră*

În prezent în zonă există sistem de canalizare menajeră.

#### *Canalizare pluvială*

Debitul meteoric este preluat de canalizarea pluvială existentă.

#### *Alimentare cu energie electrică*

În zona studiată există rețea de distribuție a energiei electrice LEA de medie tensiune și de joasă tensiune.

#### *Telefonie*

Instalațiile de telecomunicații sunt existente în zonă.

#### *Alimentare cu energie termică*

În prezent în zona studiată nu există surse pentru energie termică și rețele de distribuție pentru agenții termici (încălzire și apă caldă).

Încălzirea se realizează individual de către fiecare beneficiar de spații (electric sau gaze naturale).

#### *Alimentarea cu energie electrică*

Prin incinta ștrandului „NEPTUN” trece o linie electrică de 20 kV, aeriană, care alimentează, care alimentează două posturi de transformatoare 20/0,4kV – 400kVA ale consumatorului. Beneficiarul spațiului are asigurată alimentarea cu energie electrică.

### **3.2.4.2. Protecția mediului**

#### **3.2.4.2.4. Salubritate**

Colectarea deșeurilor menajere se va efectua în auropubele sau containere diferențiată pe sorturi, iar evacuarea se va efectua de către societățile specializate.

#### **3.2.4.2.5. Protecția mediului natural**

Prin natura funcțiunii preconizate se poate aprecia că investiția proiectată nu ridică probleme legate de protecția mediului natural.

### **3.2.4.2.6. Expunerea la factori de risc natural**

Nu este cazul.

### **4.Masuri de protectia muncii**

Se vor respecta cu strictețe toate normele și normativele specificate în vigoare la data executării lucrărilor și în mod special :

- Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții, aprobate cu Ordinul MLPAT nr. 9 / 1993
- Norme generale de protecția muncii, ediția 1996
- Normativul I 9 - 94

Personalul de execuție va fi calificat corespunzător și va avea " Instructajul de protecție și igiena muncii " la zi, sub semnătură.

Enumerarea de mai sus nu este limitativă, beneficiarul și constructorul urmând a le completa cu alte măsuri pe care le consideră necesare, fiind răspunzători direct de ne luarea lor.

### **5.Masuri de prevenire si stingere a incendiilor**

Se vor respecta cu strictețe prescripțiile din normele PSI specifice în vigoare și în mod special :

- Ordinul M.I. nr. 361 / 94 combinat cu Ordinul MLPAT nr. 1219 ICM / 94, privind Normele generale de prevenire și stingere incendiilor.
- P 118 - Norme de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului.
- Norme PSI județene
- HG 51 / 92 , R 96 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea activității de prevenire și stingere a incendiilor.
- Ordonanța 60 / 97 privind apărarea împotriva incendiilor.
- Ordinul MI nr. 685 / 1997 privind metodologia de emitere a avizelor și autorizațiilor de prevenire și stingere a incendiilor.

### **6.CONCLUZII**

Propunerile prezentului PUD vor fi incluse în P.U.G. - ul Mun. ARAD care va fi reactualizat în cursul anului 2006.

## 7. ANEXE

### Bilanț teritorial comparativ

Suprafețe teren	Existent		Propus	
	Mp.	%	Mp.	%
Total zona studiată	20957,00	100	20957,00	100
Din care:				
- Construcții	1166,00	5,55	1436,5	6,85
- Terasă amenajată peisagistic	1240,00	6,00	1240,00	6,00
- Platforme, parcaj, circulații	12065,00	57,55	11794,5	56,25
- Spații verzi	6486,00	30,90	6486,00	30,90
Teren proprietate S.C. "CORLEONE" S.RL.	14333,00	100	14333,00	100
- Construcții	1166,00	8,15	1436,5	100
- Terasă amenajată peisagistic	1240,00	8,65	1240,00	8,65
- Platforme, parcaj, circulații	7547,5	52,65	7277,00	56,80
- Spații verzi	4379,5	30,55	4379,5	30,55

CONSULTANT DE SPECIALITATE



ȘEF PROIECT,

Arh. SERBAN GUBOVICI

