

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

EPH 72 / 17.03.2008

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2008

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „SPAȚII COMERCIALE CALEA ZIMANDULUI”, ARAD., proiect nr 38019/2008 , elaborat de SC. PROIECT ARAD SA., beneficiar SC. FGG IMMOBILIEN SRL

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad.14971 din _____ 2008;
- raportul nr. ad. 14971 din _____ 2008 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Spații comerciale Calea Zimandului ARAD”, . proiect 38019/2008, elaborat de SC. Proiect Arad SA.
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată ,cu modificările și completările ulterioare precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ G.M. 009 – 2000;

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

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - “Spații comerciale Calea Zimandului ARAD,,. . - elaborat de SC. Proiect Arad SA , proiect nr.38019/2008, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu va avea valabilitatea de 3 ani de la data avizării în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.3.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul SC. FGG IMMOBILIEN SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad.14971 /Ao/ _____ 2008-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Spații comerciale Calea Zimandului Arad ”, proiect nr38019/2008, elaborat de SC.PROIECT ARAD SA, beneficiar SC.FGG IMMOBILIEN SRL

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 3282/2007 au fost îndeplinite cât și a faptului că, amplasarea obiectivului propus va conduce la dezvoltarea zonei de nord a municipiului Arad, va determina îmbogațirea și diversificarea zonei comerciale existente, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu Spații comerciale Calea Zimandului, Arad , proiect nr38019/2008, elaborat de SC.PROIECT SA, beneficiar SC FGG IMMOBILIEN SRL , cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

PRIMAR

Ing. Gheorghe Falcă

Primaria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr.10991 din 14.03.2008.

RAPORT

Denumire proiect – PUD – Spații Comerciale c-lea Zimandului fn.
Adresa – Arad c-lea Zimandului FN.
Beneficiar SC FGG IMMOBILIEN SRL
Proiect nr.: 38019/2008
Elaborat: SC PROIECT ARAD SA

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr3282 din 27.11.2007 privind amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ GM 009-2000.

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

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

Prezentul raport este valabil numai pentru demararea procedurii de transparență decizională.

Arhitect șef
Ing. Carmen Balazs

Șef serviciu
Ing. Mirela Szasz

Ghiță Victor/ Ghiță Victor
2ex.

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. Introducere

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea investiției: Spatii comerciale calea Zimandului Arad
- Beneficiarul: SC FGG IMMOBILIEN SRL
- Proiectant : SC PROIECT ARAD SA
- Faza de proiectare: PUD (Plan Urbanistic de Detaliu)

1.2. Obiectul lucrării

Prevederile temei program

Obiectul documentatiei il constituie elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu – Spatii comerciale Calea Zimandului Arad.

La elaborarea lucrării s-a tinut cont de Legea 50/1991 privind Autorizare executarii lucrarilor de constructii, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriilor si urbanismului, de Ordinul MLPAT nr. 37/N/08 06 2000 privind „Ghidul privind Metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic de detaliu”, indicativ GM 009-2000.

In conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General aprobat, proiect nr. 25000/1997, elaborat de SC PROIECT ARAD SA, zona studiata face parte din intravilanul municipiului Arad .

Beneficiarul propune realizarea urmatoarelor lucrari de investitii:

- in incinta

- -cladire de spatii comerciale
- -drumuri, platforme, parcaje pentru automobile, alei pietonale
- -imprejmuire
- -retele si dotari edilitare aferente

-in exteriorul incintei:

- -retele edilitare, racorduri si bransamente la retele existente in zona.

2. Incadrarea in zona

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

Situarea obiectivului in cadrul localitatii

Municipiul Arad face parte din grupul marilor orase din vestul tarii. Este situat la 21°19' longitudine estica si 46°11' latitudine nordica, pe malurile Muresului, la o departare de aproximativ 20 km de la iesirea acestui rau din defileul Radna-Lipova.

Un factor important in dezvoltarea municipiului este faptul ca este situat la distante mici de alte centre urbane importante (Oradea – 118 km, Deva 157 km, Timisoara – 48 km, frontiera 52 km).

Un alt factor care a favorizat dezvoltarea orasului il reprezinta faptul ca reprezinta un important nod de cai rutiere si de cai ferata.

Municipiul Arad reprezinta centrul administrativ si economic polarizator al intregului judet. Prin numarul de locuitori, functiile economice si influenta teritoriala, orasul Arad este unul dintre principalele centre urbane ale tarii.

Studii de fundamentare care au avut ca obiect zona studiata

Amplasamentul obiectivului de investitie propus, in conformitate cu Planul Urbanistic General, proiect nr. 25000/1997, aprobat, intocmit de catre SC PROIECT RAD SA, si conform Regulamentului de Urbanism aferent, face parte din Unitatile Teritoriale de Referinta nr. 55 si 56, zone de locuinte, spatii comerciale si prestari servicii, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUD.

Pentru elaborarea documentatiei s-a emis de catre Primaria Municipiului Arad, la solicitarea beneficiarului, Certificatul de Urbanism nr. 3282 / 22 11 2007.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu PUD

S-au intocmit studii care privesc caracteristicile zonei:

- studiu topografic intocmit de SC Proiect Arad SA
- analiza geotehnica intocmita de SC Geoproiect SRL.

3. Situatia existenta

3.1. Amplasamentul

Zona aflata in studiu este situata in nordul municipiului Arad si prezinta urmatoarele facilitati:

- este tranzitata de calea Zimandului
- terenul este plat, bun de construire
- terenul nu are interdictii speciale

Terenurile din zona sunt in proprietatea persoanelor fizice, juridice, in proprietate privata a statului, sau in domeniul public a statului.

Obiectivul propus se realizează pe un teren proprietate privata, amplasat, in intravilanul municipiului-Arad.

Terenul identificat prin Extrasul de Carte Funciara nr. 57889 Arad, nr. topografic 4138-4150;4178-4180/a/1/a;4138-4150;4179-4180/a/1/b/1;4138-4150;4178-4180/a/2;etc/4178-4180/b/2/2 si Extrasul de Carte Funciara nr. 70700, nr. topografic 4138-4150;4178-4180/a/1;4138-4150'4178-4180/a/1/b/1;4138-4150;4178-4180/a/2;4138-4150;4178-4180/b/2/1/2nr.cad.7255, cu o suprafata de 32000 mp, este arabil situat in intravilanul municipiului Arad.

3.2. Accesibilitatea la caile de comunicatie

Terenul propus pentru realizarea spatiilor comerciale este adiacent incintei METRO, PRAKTIKER. Accesul la obiectivul nou propus se face din calea Zimandului, pe drumul de acces proprietate METRO, acest lucru fiind consfiintit prin inscrierea in Extrasele CF nr. 57889 Arad si CF nr. 70700 Arad, a dreptului de servitute de trecere pietonala si auto asupra imobilului cu nr. cad 10796 din CF 74453, inch. Nr. 49528/2007.

3.3. Suprafata ocupata, limite, vecinatati

Terenul aferent investitiei este liber de orice forma de constructie sau cai de comunicatie.

Vecinatati:

- la nord – incinta METRO si PRAKTIKER
- la est – teren arabil SC RIEKER SRL
- la sud – teren arabil proprietatea.
- la vest – drum de exploatare DE 1782

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona de nord a municipiului Arad, unde se afla amplasamentul investitiei propuse, este o zona cu functiuni diferite: comert, prestari servicii etc., aflata in apropierea giratoriului de la intersectia dintre DN 7 si calea Zimandului.

Aspectul arhitectural al cladirilor invecinate, METRO si PRAKTIKER, este caracteristic spatiilor comerciale de mari dimensiuni, care asigura facilitati pentru deservirea unui mare numar de clienti.

3.5. Destinatia cladirilor

Cladirile din zona studiata au functiuni de spatii comerciale, prestari servicii.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor in zona studiata

Terenul aferent investitiei studiate este teren arabil situat in intravilan, proprietate privata, avand suprafata real masurata de 31678 mp.

Terenurile aflate in zona adiacenta amplasamentului spatiilor comerciale, la est si sud sunt terenuri agricole, proprietate privata a persoanelor juridice, iar la vest drumul de exploatare DE 1782 este proprietatea privata a statului.

Pe latura de nord, parcela proprietate FGG IMMOBILIEN, se invecineaza cu incinta METRO si PRAKTIKER, teren proprietate privata a persoanelor juridice.

Calea Zimandului din care se face accesul indirect la obiectiv apartine domeniului public al statului.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare

Pentru faza de proiectare PUD, la stabilirea conditiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate in considerare date cunoscute din zona si s-a executat un foraj geotehnic

Dintre concluziile si recomandările ce se pot desprinde la nivelul acestei faze de proiectare, menționăm:

- terenul se prezintă plan și are stabilitatea generală asigurată;
- stratificația este constituită din: sol vegetal până la adâncimea de 0,5m, urmează o succesiune de argile cafenii uneori cu concrețiuni de calcar până la 1,5m adâncime, urmează argila prăfoasă cafeniu gălbuie cu concrețiuni de calcar și calcar alterat, în bază cu intercalații ruginii cenușii, până la 2,5m adâncime, apoi argila cafeniu gălbuie plastic vârtoasă cu calcar și calcar alterat iar uneori ruginie cenușie, până la 4,3m adâncime, apoi argilă prăfoasă cafenie cenușie umedă plastic vârtoasă cu intercalații nisipoase până la adâncimea de 5,0m, iar până la adâncimea finală de investigare nisip argilos cenușiu cafeniu plastic consistent;
- luând în considerare condițiile de fundare menționate, până la completarea gradului de cunoaștere a amplasamentului, recomandăm următoarele:
- o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1,1m, pe stratul de argilă cafenie plastic vârtoasă;
- adâncimile optime de fundare și presiunile admisibile de calcul ale terenului de fundare, vor fi stabilite pe baza studiilor ce se vor întocmi, adaptate și corectate în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectelor propuse. În vederea stabilirii cât mai precise a condițiilor de fundare la nivelul fiecărui obiect în parte, recomandăm, executarea a cel puțin câte 1 foraj pentru fiecare obiect/sau max.500mp care se va proiecta. Se vor epuiza în mod obligatoriu toate umpluturile întâlnite pe amplasamentele propuse;
- adâncimea maximă de îngheț-dezghet este de 0,7-0,8m.

Studiul geotehnic realizat are caracter informativ. In vederea determinarii condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului pentru proiectul tehnic de executie se vor întocmi studii geotehnice de detaliu.

3.8. Adancimea apei subterane

Nivelul hidrostatic a fost semnalat la adâncimea de 3,9m – față de nivel teren actual; NH-ul poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de nivelul, de volumul precipitațiilor din zonă;

3.9. Parametri seismici caracteristici zonei

Din punct de vedere seismic amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul „D” ($K_s=0,16$ și $T_c=1,0$ s);

3.10. Analiza fondului construit existent

Cladirile METRO si PRAKTIKER, aflate in incinta adiacenta amplasamentului studiat, sunt constructii noi , in stare foarte buna.

3.11. Echipare existenta

Pe calea Zimandului si Centura Nord exista toate utilitatile urbane necesare, la care obiectivul propus poate fi racordat: retelele edilitare de apa, canalizare menajera, canalizare pluviala, gaz, telecomunicatii, retele electrice.

Alimentare cu apa

În prezent, pe Calea Zimandului, în dreptul amplasamentului propus, exista două conducte de apă potabilă. O conductă de aducțiune de Dn800mm PREMO și o conductă din PE-HD100, Pn6, Dn200mm. Debitul necesar pentru obiectivul propus se poate asigura din aceste conducte existente.

Canalizare menajera si pluviala

Pe Calea Zimandului în dreptul amplasamentului există în prezent un colector unitar PVC Dn400mm, colector care asigură evacuarea apelor menajere și meteorice rezultate de la METRO și PRAKTIKER. Acest colector are capacitate de a prelua debitele rezultate de la obiectivul propus.

Alimentarea cu energie electrica

În partea de nord a obiectivului propus se găsește LES 6 KV, aparținând CET Arad, care alimentează METRO și PRAKTIKER.

Conform aviz eliberat de ELECTRICA SA pe terenul RIEKER se găsește un cablu subteran LES 20kv, care nu este proprietatea ELECTRICA SA, construit de PRECON ELECTRIC SRL Arad, pentru organizarea de santier METRO.

Pe amplasamentul noului obiectiv nu exista rețele electrice.

Telecomunicatii

În partea de est a noului obiectiv, la cca 400 de m, există o canalizație de telecomunicații care are traseul de-a lungul căii Zimandului. Cablurile sunt pozate la adâncimea de 0,80 ... 1,20 m.

Pe amplasamentul noului obiectiv nu exista rețele de telecomunicații.

Se vor respecta, la fazele următoare de proiectare, condițiile din avizul de amplasament.

Alimentarea cu gaz

În prezent, în apropierea amplasamentului obiectivului, există în funcțiune o rețea de distribuție gaze naturale de presiune medie, aparținând societății E ON GAZ Distribuție Centrul operațional Arad. Rețeaua are diametrul de Dn250mm (PE100 Dn250x22,7mm) și este montată subteran, lângă drumul de acces care deservește această zonă.

3.12. Probleme de mediu

În zonă nu sunt evidențiate valori de patrimoniu ce necesită protecție sau alte forme de asistență, sau alte elemente care ar putea fi catalogate ca potențial turistic sau balnear.

4. Reglementari

4.1. Obiective noi solicitate prin tema program

Terenul pe care se amplasează noua investiție este proprietatea SC FGG IMMOBILIEN.

Conform temei de proiectare beneficiarul, dorește să realizeze următoarele investiții.

- În interiorul incintei:

- cladire spații comerciale
- drumuri, platforme, parcaje pentru automobile, alei pietonale
- împrejmuire și sisteme de control al accesului auto și pietonal.
- spații verzi
- rețele de instalații în incintă și dotări tehnico-edilitare aferente (post trafo, generator de energie electrică, stații de pompare pentru ape menajere și pluviale, rezervor pentru apă de incendiu, etc.)

- În exteriorul incintei:

- rețele, racorduri și bransamente legate de rețelele edilitare existente din calea Zimandului și Centura Nord:
 - apă potabilă și de incendiu
 - canalizare menajera
 - canalizare pluvială
 - alimentare cu gaz natural
 - alimentare cu energie electrică
 - telecomunicații

4.2. Zonificare funcțională.

Funcțiunea de bază propusă pe amplasament prin prezenta documentație este cea de spații comerciale cu anexele specifice aferente.

4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

Incinta in care se realizeaza obiectivul, cu acces auto si pietonal din calea Zimandului pe drumul de acces proprietate METRO, este organizata pentru a asigura o eficienta functionare si o corecta deservire a clientilor astfel:

- cladire, din corpuri atasate, pentru vanzare, depozitare, anexe tehnice, anexe sociale, birouri administrative si de relatii cu publicul,
- zona de circulatie a vizitatorilor cu drumuri, parcuri si alei pietonale, pe latura de nord a cladirii.
- drumuri si platforme de circulatie pentru aprovizionare-livrare, intretinere si interventie, pe latura de sud si vest a constructiei
- constructii tehnico-edilitare asezate dupa caz in zone cu acces auto sau in apropierea emisarului.

4.4. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute

Constructia propusa se va integra in cadrul construit existent avand in vedere ca METRO si PRAKTIKER, cladiri existente in imediata apropiere, au aceeasi functiuni de spatii comerciale de mari dimensiuni, iar constructia propusa va fi realizata, ca si cele alaturate, cu materiale si finisaje adecvate programului.

4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente

In zona studiata nu sunt necesare interventii asupra constructiilor invecinate.

4.6. Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale

Accesul la spatiile comerciale se va face din calea Zimandului, pe drumul de acces proprietate METRO, acest lucru fiind consfiintit prin inscrierea, in Extrasele CF nr. 57889 Arad si CF nr. 70700 Arad, a dreptului de servitute de trecere pietonala si auto asupra imobilului cu nr. cad 10796 din CF 74453, inch. Nr. 49528/2007.

4.7. Principii si modalitatii de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei

Terenul pe care se amplaseaza obiectivul este plan, liber de constructii, si nu sunt probleme de integrare a cladirii propuse in cadrul natural. Nu exista in zona vegetatie valoroasa sau zone verzi amenajate.

4.8. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta

In zona nu exista bunuri de patrimoniu, cladiri cu valoare istorica. De asemenea nu exista zone cu potential natural, sau turistic.

4.9. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

Diminuarea surselor de poluare.

Spatiile comerciale se vor racorda la retelele edilitare existente in zona: apa, canalizare menajera, canalizare pluviala, alimentare cu gaz, alimentare cu energie electrica, telefonie.

Din analiza de evaluare a impactului asupra mediului pentru zona studiata, rezulta ca sunt asigurate toate masurile legale privind eliminarea riscului poluarii datorita activitatii propuse (comert), astfel:

Poluarea solului si a apei:

- în cladire nu se desfasoara activitati generatoare de noxe periculoase (comert), deci poluarea solului și a apei nu este posibila
- toate sursele de apa sunt legate și colectate la sistemul centralizat de retele edilitare ale municipiului, nu se creeaza emisii de gaz, pulberi, suspensii etc. care ar putea periclita în caz de precipitatii calitatea solului sau apei

Poluarea aerului:

- fonica: nu este cazul, sursa de poluare este în afara incintei cu propuneri (Calea Zimandului si centura Nord)
- emisii de gaze: centrala termica pe gaz este echipata pentru eliminarea gazelor arse cu cosuri de fum omologate.

Considerarea riscurilor naturale

Prin pozitia ei zona nu este supusa la nici o sursa de risc (inundatii, alunecari teren, prabusiri etc.).

Depozitarea deseurilor

Deșeurile menajere și ambalajele sunt colectate controlat în recipiente închise și transportate la platforma de gunoi autorizată a municipiului Arad.

Recuperarea terenurilor degradate

Terenuri degradate nu există în zona și activitatea propusă nu prezintă riscul de a produce degradarea terenurilor rivearne.

Zone verzi

În incintă se vor amenaja spații verzi, nu mai puțin de 5% din suprafața incintei.

4.10. Regimul de construire, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului

Clădirea propusă va avea:

- regimul de înălțime: Parter și Parter+ etaj 1 parțial
- înălțimea maximă a construcțiilor este stabilită la cca 18m la cornișă, măsurată față de cota finită a pardoselii parterului, cu depășiri accidentale impuse de luminatoare, instalații și echipamente funcționale și tehnologice.

| Bilant teritorial in incinta | | | | | |
|---|---|--------------|------------|--------------|---------------|
| abrev. | FUNCTIUNE | EXISTENT | | PROPUS | |
| | | arie mp | % | arie mp | % |
| | constructii | 0 | 0 | 11865 | 37,46 |
| | drum, platforme carosabile, parcaje, alei pietonale | 0 | 0 | 17024 | 53,74 |
| | imprejmuire | 0 | 0 | 270 | 0,85 |
| | spatii verzi in incinta | 0 | 0 | 2219 | 7,00 |
| | constructii tehnico edilitare | 0 | 0 | 300 | 0,95 |
| | teren arabil | 31678 | 100 | 0 | 0,00 |
| Ap | Aria parcelei- incintei | 31678 | 100 | 31678 | 100,00 |
| INDICI URBANISTICI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI IN INCINTA | | | | | |
| | | EXISTENT | | PROPUS | |
| Ap | Aria incintei, m2 | 31678 | | 31678 | |
| POT max | Procent maxim de ocupare a terenului= (Ac/ Ap) x 100= | 0,00 | | 60 % | |
| CUT max | Coeficient maxim de utilizare a terenului= Ad/ Ap= | 0,00 | | 0,75 | |

| Bilant teritorial in zona studiata | | | | | |
|------------------------------------|---|--------------|------------|--------------|---------------|
| abrev. | FUNCTIUNE | EXISTENT | | PROPUS | |
| | | arie mp | % | arie mp | % |
| | constructii | 0 | 0 | 11865 | 13,50 |
| | drum, platforme carosabile, parcaje, alei pietonale | 13770 | 0 | 30794 | 35,03 |
| | imprejmuire | 110 | 0 | 380 | 0,43 |
| | spatii verzi | 4892 | 0 | 7111 | 8,09 |
| | constructii tehnico edilitare | 0 | 0 | 300 | 0,34 |
| | teren arabil | 69128 | 100 | 37450 | 0,00 |
| | Aria zonei studiate | 87900 | 100 | 87900 | 100,00 |

4.11. Asigurarea utilitatilor

Conditii generale:

Pentru realizarea rețelilor de apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, și telecomunicații din calea Zimandului până la incinta proprietate FGG IMMOBILIEN, se propune o zonă de 6,20m lățime, cu servitute de trecere a rețelilor pe terenul proprietate RIEKER ROMANIA și desființarea cablului LES 20 kv existent.

Alimentare cu apă potabilă și apă de incendiu

Alimentarea cu apa potabila se propune a se realiza de la conducta de apa potabila existenta pe Calea Zimandului având Dn200mm. Se propune executarea unei rețele de apa până la obiectivul propus din țevă PE-HD 100, Pn6, Dn160mm, montata în pământ pe un pat de nisip la adâncimea de 1,50m.

Lungimea rețelei va fi de circa 370,00 ml. Contorizarea consumului va fi realizata cu ajutorul unui contor de apă Dn6” montat în camin apometru, construit după subtraversarea caili Zimandului.

Subtraversarea drumului va fi realizată prin foraj orizontal, cu tub de protecție din oțel.

Pentru asigurarea debitului de incendiu interior și exterior va fi realizată o gospodărie proprie de apă.

Canalizare menajera

Apele menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în cladire sunt colectate printr-o rețea interioara de canalizare și conduse spre o stație de pompare tip cheson.

Stația de pompare tip cheson este o construcție cu Di=4,00 m și adâncimea de circa 6-7,50m. Stația de pompare va fi echipată cu trei pompe submersibile, cu tocator funcționând în cascada, în funcție de debitul de evacuat.

De la stația de pompare apele uzate menajere vor fi pompate spre colectorul unitar existent Dn400mm de pe Calea Zimandului.

Conducta de refulare va fi prevăzută din țevă PE-HD100, Pn10, Dn125mm montat cu panta spre colectorul existent.

Subtraversarea drumului va fi realizata prin foraj orizontal.

Canalizare pluviala

Apele meteorice rezultate de pe acoperișul cladirii și de pe platformele betonate sunt canalizate spre o statie de pompare tip cheson, având urmatoarele caracteristici constructive Di=6,00, H=7,50m. Statia de pompare avand rolul si de rezervor de retentie (acumulare).

Din statia de pompare apele meteorice vor fi pompate spre colectorul unitar existent de pe Calea Zimandului.

Conducta de refulare va fi prevăzută din PE-HD100, Pn10, Dn160mm.

Stația de pompare va fi echipat cu patru pompe. Pompele intra în functiune, în cascada, în functie de debitul meteoric evacuat.

Subtraversarea drumului va fi realizata prin foraj orizontal.

Alimentarea cu energie electrica

Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivelor de pe parcelele FGG IMMOBILIARE si RIEKER se propune realizarea unui racord de 6 kV subteran, buclat, care se va racorda la linia electrică subterană 6 kV proprietatea SC CET Arad SA, existenta pe drumul de centura nord, , in conformitate cu avizul nr. 2599/30 11 2007. Racordul subteran de alimentare cu energie electrica va avea traseul pe drumul de exploatare DE 1782, intre centura nord si terenul proprietatea FGG IMMOBILIEN.

Lungimea racordului dublu circuit de 6 kV propus: are cca 625 m pana la limita de proprietate RIEKER.

Solutia definitiva de alimentare cu energie electrică va fi stabilita, de SC CET Arad, prin proiectul tehnic comandat de beneficiar.

Telecomunicatii

Se propune realizarea unui racord de telecomunicatii la rețeaua existenta de-a lungul caili Zimandului. Racordul de cca 450 m lungime, va asigura servicii telefonice, transmisii de date, conectare la INTERNET, CATV.

Sunt necesare urmatoarele lucrari:

- subtraversarea Căii Zimandului cu două conducte PVC-M D=100 mm;
- canalizatie cu două conducte PVC-M D=100 mm;
- rețea de fibră optică.

Solutia definitiva de racord de telecomunicatii va fi stabilita, de SC ROMTELECOM SA Arad, prin proiectul tehnic comandat de beneficiar.

Alimentarea cu energie termica

Cladirea va dispune de centrale termice proprii cu functionare pe gaze naturale. In consecinta nu este necesara o sursa centralizata de energie termica si nici retea de distributie.

Alimentarea cu gaz

Pentru alimentarea cu gaze naturale a obiectivului ce urmează să fie construit sunt necesare următoarele:

- un bransament de gaze naturale de Dn 50mm (PE100 Dn63x5,8mm) ;
- un post de reglare -măsurare, amplasat la limita de proprietate;
- o instalație de utilizare gaze naturale de presiune redusă , montată în incinta obiectivului, prin care se vor deservi consumatorii de gaze naturale.

În vederea racordării la rețeaua de gaze naturale, beneficiarul va solicita din partea E ON GAZ DISTRIBUȚIE, un acord de acces de racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale conf. HGR.1043/2004.

5. Concluzii

Propunerile prezentului PUD se înscriu în prevederile proiectului Plan Urbanistic General al municipiului Arad, aprobat, si in Regulamentul de Urbanism aferent,.

Se apreciază ca realizarea acestei investitii va conduce la dezvoltarea zonei de nord a municipiului Arad, va determina imbogatirea si diversificarea zonei comerciale existente si va produce ridicarea calitatii vietii in municipiul Arad.

Întocmit

Ionel VESEA arh

Ladislau KALMAR tehn

Ioan DEZNAN ing

Francisc BEGOV ing.

Stefan IASCHEVICI ing