

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2007

Privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu, Amenajare piata pentru comercializarea materialului lemnos** ” amplasata in Arad, Zona Industriala Vest , strada III ,nr.12 , jud.Arad ,beneficiar S.C.Targuri , Oboare si Piete S.A.,proiect nr.94/2007 elaborat de SC Firma 9 SRL , arh .R.U.R. Corina Pat.

Consiliul Local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad.19.408 din _____ 2007 ;

-raportul nr.ad.19.408 din _____ 2007 al Arhitectului Șef - Serviciul construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru,**Amenajare Piata pentru comercializarea materialului lemnos** „amplasata in Arad , zona Industriala Vest , strada III ,nr.12 , beneficiar SC Targuri, Oboare si Piete SA proiect nr. 94/2007 elaborat de S.C. Firma 9 SRL ;

-Avizul Comisiilor de specialitate ;

-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 indicativ G.M. 009 – 2000 ;

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

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu –**Amenajare piata pentru comercializarea materialului lemnos ,amplasata in Arad ,zona Industriala Vest strada III, nr.12** , elaborat de S.C. Firma 9 S.R.L. , proiect nr. 94 /2007, arhitect RUR Corina Pat ,conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare ;

Art.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , SC Targuri, Oboare si Piete S.A și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr.ad. 19.408/Ao/ _____ 2007

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Amenajare piata pentru comercializarea materialului lemnos”, amplasata in Arad, Zona Industriala Vest, strada III, nr.12 jud.Arad, beneficiar SC Targuri, Oboare si Pietre S.A., reprezentata prin Director General Daniela Sabau cu sediul in Arad, strada Mihai Viteazul, nr.13, proiect nr.94/2007 elaborat de SC Firma 9 SRL, arhitect R.U.R. Corina Pat,

Având în vedere că au fost indeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2681/2006 în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad, consideram ca prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „Amenajare piata pentru comercializarea materialului lemnos”, amplasata in Arad, Zona Industriala Vest, strada III, nr.12, jud.Arad, beneficiar S.C.Targuri, Oboare si Pietre S.A.

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.19.408 /Ao/ din _____2007

R A P O R T

Privind aprobarea documentatiei de urbanism P.U.D. –Amenajare piata pentru comercializarea materialului lemnos , amplasata in Arad, zona Industriala Vest ,strada III, nr.12 , beneficiar S.C.Targuri, Oboare si Piete S.A.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatului de Urbanism nr.2681/2006 emis de Primaria Municipiului Arad .

Terenul pe care se propune realizarea pietei pentru comercializarea materialului lemnos este situat in Arad, Zona Industriala Vest , strada III , nr.12 avand suprafata de 15.000 mp, inscris in C.F. nr. 59597 Arad , nr.top.4941/3/a/28-4941/3/a/38/1/2.

Dreptul de proprietate conform extrasului de Carte Funciara il detine S.C. Targuri , Oboare si Piete S.A.Arad.

Dezvoltarea continua a orasului duce la o solicitare tot mai mare de materiale de constructii.Acest fapt duce la cresterea cererii de nmaterial lemnos pentru constructii ,astfel ca amenajarea acestei piete se dovedeste a fi benefica pentru oras.

Integrarea in Uniunea Europeana aduce dupa sine o serie de modificari in legislatia de mediu.Astfel comercializarea materialului lemnos in interiorul orasului nu va mai fi posibila.

Se doreste construirea unui corp administrativ , amenajarea unor platforme carosabile si parcaje pentru camioane , a unor platforme pentru depozitarea materialului lemnos si amenajarea unui rezervor de apa pentru incendii.

Cladirea administrativa propusa va avea regimul de inaltime Parter.

Echiparea tehnico edilitara

Alimentare cu apa – exista retele publice de apa in functiune si racordurile de utilitati apa la unitatile industriale aflate in zona.

Canalizare menajera –In prezent pe amplasamentul studiat nu exista retele publice de canalizare in functiune. Pentru colectarea si evacuarea apelor uzate menajere din instalatiile interioare de canalizare ale unitatii se va realiza un sistem de canalizare menajera de incinta , care se va descarca intr-un rezervor vidanjabil., de unde apele uzate vor fi preluate de o autovidanja si deversata in canalizarea menajera a municipiului Arad.

Alimentarea cu energie electrica – in zona exista o linie electrica LEA 20KV .Se propune realizarea unui bransament trifazat subteran care va fi racordat la reseaua de inalta tensiune existenta.

Alimentare cu gaze naturale -pe amplasamentul studiat nu exista retele publice apartinand E-ON Gaz Romania .

Cladirea propusa va fi racordata la reseaua de gaz in momentul introducerii conductei in zona.

Telecomunicatii -in zona studiata nu exista instalatii telefonice.

Se vor folosi operatori de telefonie mobila

Amplasarea pietei pentru comercializarea materialului lemnos in aceasta zona a orasului este oportuna deoarece atat prin aspect cat si ca functiune completeaza fondul construit din aceasta zona a municipiului , avand in vedere actuala functiune din amplasamentul studiat.

Față de cele de mai sus :

PROPUNEM :

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Amenajare piata pentru comercializarea materialului lemnos „amplasata in Arad, zona Industriala Vest ,strada III , nr.12 , beneficiar SC Targuri, Oboare si Piete S.A. , proiect nr. 94/2007 elaborat de SC FIRMA 9 SRL, specialist cu drept de semnatura R.U.R - arh.Corina Pat care îndeplinește prevederile Legislației în vigoare.

ARHITECT ȘEF

Ing. Irina Stertl

SEF SERVICIU

Ing.Mirela Szasz



Societatea Română pentru
Asigurarea Calității

Instituție Certificată ISO 9001:2000



The International
Certification Network

FIRMA 9

Arad, b-dul Revoluției, nr. 60, et. 1, ap. 8, tel. 0357/42.44.22, 0741/42.02.42
CUI RO14711364, J02/508/02

FOAIE DE CAPĂT

Beneficiar:	S.C. TÂRGURI, OBOARE ȘI PIETE S.A.
Faza de proiectare:	P.U.D - PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Amplasament:	MUN. ARAD, ZONA INDUSTRIALĂ VEST, STR. III, NR.12, JUD. ARAD
Denumire proiect:	AMENAJARE PIAȚĂ PENTRU COMERCIALIZAREA MATERIALULUI LEMNOS
Proiectant:	S.C. "FIRMA 9" S.R.L., TEL.0357/42.44.22 arh. Corina Pat
Proiect nr.:	94/2007

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

A. ARHITECTURĂ	arh. Corina Maria Pat
C. INSTALAȚII	ing. Ciornea Adrian
D. STUDIU GEOTEHNIC	S.C. GEOPROIECT S.R.L.

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1	FOAIE DE CAPĂT	01
2	FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI	02
3	BORDEROUL VOLUMULUI	03
4	CERTIFICAT DE URBANISM	
5	EXTRAS CF	
6	AVIZE	

B. MEMORIU GENERAL

1	ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI; OBIECTUL LUCRĂRII	05
2	ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	06
2.1	CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE	06
2.2	CONCLUZII DIN DOCUMENTATII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D	
3	ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE	06
3.1	FOLOSINȚA TERENULUI, REGIM ECONOMIC, REGIM JURIDIC, REGIM TEHNIC	06
3.2	VECINĂTĂȚI, LIMITE, ACCESIBILITATE	07
3.3	ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT	08
3.4	ANALIZA GEOTEHNICA	08
3.5	CAILE DE COMUNICAȚIE	08
3.5	ECHIPAREA TEHNICO EDILITARĂ	08
3.6.1	ALIMENTAREA CU APĂ	08
3.5.2	CANALIZAREA MENAJERĂ	08
3.5.3	CANALIZAREA PLUVIALĂ	08
3.5.4	ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ	08
3.5.5	ALIMENATAREA CU GAZE NATURALE	08
3.5.6	TELECOMUNICAȚII	08
3.5.7	INSTALAȚII TERMICE	08

C. REGLEMENTARI

4.1	ELEMENTE DE BAZA	08
4.1.1	DETERMINAREA CONFIGURATIEI GEOMETRICE SI A SUPRAFETEI NECESARE DE TEREN PENTRU CONSTRUCTII	08
4.1.2	LUCRARI DE CONSTRUCTIE PROPUSE A FI REALIZATE, ORGANIZAREA TERENULUI	09
4.2	PRINCIPALII PARAMETRII TEHNICI	09
4.3	REGIMUL DE ALINIERE A COSTRUCȚIILOR	11
4.4	REGIMUL DE INALȚIME	12
4.5	MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI	12
4.6	BILANȚ TERITORIAL AFERNT SUPRAFEȚEI DE TEREN DIN ZONA STUDIATĂ	12
4.7	ECHIPARE TEHNICO EDILITARĂ	13
4.7.1	ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ	13
4.7.2	RACORD CANAL MENAJER	14
4.7.3	RACORD CANAL PLUVIAL	15
4.7.4	ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ	15
4.7.5	TELECOMUNICAȚII	15
4.7.6	INSTALAȚII TERMICE	15
4.7.7	ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE	16
4.7.8	DRUMURI ȘI SISTEMATIZARE VERTICALĂ	16
5.	CONCLUZII	16

D. PIESE DESENATE

1.	SITUAȚIA EXISTENTĂ	01A
2.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	02A
3.	REGLEMENTĂRI EDILITARE	03A
4.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	04A
5.	RIDICARE TOPOGRAFICĂ VIZATĂ CADASTRU	05A

FIRMA 9

Arad, b-dul Revoluției, nr. 60, et. 1, ap. 8, tel. 0357/42.44.22, 0741/42.02.42
CUI RO14711364, J02/508/02

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Beneficiar:	S.C. TÂRGURI, OBOARE ȘI PIEȚE S.A.
Faza de proiectare:	P.U.D - PLAN URBANISTIC DE DETALIU -
Amplasament:	MUN. ARAD, ZONA INDUSTRIALĂ VEST, STR. III, NR.12
Denumire proiect:	AMENAJARE PIAȚĂ PENTRU COMERCIALIZAREA MATERIALULUI LEMNOS
Proiectant:	S.C. "FIRMA 9" S.R.L., TEL.0357/42.44.22
Proiect nr.:	94/2007

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu, indicativ G M 009-2000, elaborat de Institutul național de cercetare – dezvoltare pentru urbanism și amenajarea teritoriului Urban Proiect București. Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice

de amenajare a unei piețe pentru comercializarea materialului lemnos, situat în intravilanul municipiului Arad, Zona industrială Vest, strada III, nr.12, în vederea aprobării de către Consiliul Local al municipiului Arad. Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, gradul de finisare și de dotare a amenajărilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului, și de vecinătățile existente.

În prezent, terenul mai sus menționat este viran.

Dezvoltarea continuă a orașului duce la o cerere tot mai mare de materiale de construcții. Acest fapt duce la creșterea cererii de material lemnos pentru construcții astfel că amenajarea acestei piețe se dovedește a fi foarte benefică. Integrarea în Uniunea Europeană aduce după sine o serie de modificări în legislația de mediu. Astfel comercializarea materialului lemnos în interiorul orașului nu va mai fi posibilă.

Se dorește amenajarea unei piețe care să aibă ca destinație doar comercializarea materialului lemnos, pentru a crea condiții pentru realizarea unui comerț civilizată. Se are în vedere faptul ca acest tip de "marfă" este voluminos, greu de manipulat, trebuie depozitat pe perioade mai lungi, aprovizionarea se poate face doar cu mașini de gabarit mare.

Beneficiarul va asigura realizarea și menținerea pe întreaga durată de exploatare a construcției și amenajărilor aferente, cu respectarea actelor normative emise de organele administrației centrale și locale, privind normele de igienă și sănătate publică și a normelor metodologice privind autorizarea unităților din punct de vedere al siguranței la foc. De asemenea, beneficiarul va respecta sistemul calității în construcții, definit prin lege ca ansamblu de structuri organizatorice, responsabilității, regulamente, proceduri și mijloace, care concurează la realizarea calității construcțiilor în toate etapele de concepere, realizare, exploatare și postutilizare a acestora.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Amplasamentul și vecinătățile se regasesc în Planul Urbanistic General al mun. Arad, în U.T.R. NR.71. În prezent, funcțiunea dominantă a unității teritoriale de referință este cea de zonă de depozitare, prestări servicii și spații comerciale, iar ca funcțiune complementară admisă zonei avem spații comerciale. Ca zonă dominantă avem zona I - zonă unități industriale și depozite, iar ca subzonă funcțională In71a – subzonă unități de depozitare (complex expozițional).

Ca utilizări funcționale în U.T.R.71, sunt permise construcții cu funcțiune depozitare, servicii și spații comerciale. Nu sunt premise realizarea de unități industriale și de depozitare poluante.

Se vor respecta condițiile prevăzute în capitolul 3- Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

2.2 Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D

La ora actuală există un P.U.D. în Zona Industrială Vest, pentru terenurile de la intrarea dinspre Nădlac dar nu se referă la amplasamentul studiat în acest P.U.D.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Folosința terenului, regim economic, regim juridic, regim tehnic

Zona studiată prin prezenta documentație P.U.D în suprafață de 138.000mp, este situată în intravilanul municipiului. Arad, în Zona Industrială Vest.

Terenul pe care se dorește realizarea obiectivului de investiție are suprafața de 15.031mp. Acesta e situat pe partea stângă a străzii II din incinta Zonei Industriale Vest.

Conform adeverinței nr.31223/T4/31.07.2006, eliberată de Primăria Municipiului Arad – Serviciul Administrare Patrimoniu terenul este inclus în intravilanul municipiului Arad, Zona Industrială Vest, fiind scoasă definitiv din circuitul agricol conform Avizului nr. 43 din 20.06.2001, a Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor, în baza Hotărârii Guvernului nr. 547/07.06.2001, are corespondent numărul topografic de carte funciară 4941/3/a/28-4941/3/a/38/1/2, înscris în C.F. nr. 59597 Arad, sub a A.I-3, iar conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad, nr. 142 din 20.06.2006, privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate al Planului Urbanistic General al Municipiului Arad și al Regulamentului aferent acestuia, este situată în intravilanul municipiului Arad.

3.2. Vecinătăți, limite, accesibilitate

Față de localitatea Arad, zona studiată în prezentul proiect este situată în partea de nord a intravilanului localității, pe partea dreaptă a porțiunii drumului de centură ce leagă Cart Gai de DN 7. Suprafața de teren mai sus menționată este, în prezent, teren arabil.

Terenul pe care se dorește amenajarea pieței pentru comercializarea materialului lemnos e situat pe partea stângă a străzii II din incinta Zonei Industriale Vest. Strada II este un drum nou de categoria I cu două benzi, aflat în lucrări de finisare. Aceasta face legătura cu strada I, drum nou de categoria I cu două benzi, care face legătura cu DN7. Accesul la obiectivul proiectat, comun cu accesul în zona industrială, se face printr-un drum de racord din drumul de centură -strada II

Terenul este delimitat, conform planului de situație anexat, astfel:

- spre Nord: canalul Ier, teren agricol;
- spre Vest: S.C. PORTA KMI Romania S.R.L., teren agricol.;
- spre Sud: S.C. INCONTRO PREFABRICATI S.R.L., str. III;
- spre Est: strada II, teren agricol, la cca. 1.000 m case din cart. Gai;

Piața de lemne va fi amplasată în extravilanul localității, la cca. 1,0 km de zonele locuite.

În prezent, pe terenul studiat nu se află nici o construcție terenul fiind viran. Folosința actuală: zonă industrială.

3.3. Analiza fondului construit existent

Fondul construit existent are o stare foarte bună. Toate clădirile au fost construite recent, Zona Industrială Vest fiind introdusă în intravilanul Municipiului Arad în anul 2001.

Funcțiunea dominantă a unității teritoriale de referință este cea de zonă de depozitare, prestări servicii și spații comerciale, iar ca funcțiune complementară admisă zonei este de spații comerciale. În perimetrul studiat de 138.000mp, nu există clădiri sau situri protejate, monumente de artă sau arhitectură. Clădirile existente sunt de tip industrial. Fronturile stradale sunt discontinue iar densitatea construcțiilor este scăzută în zonă.

Din totalul de 138.000 mp al terenului din perimetrul zonei studiate, cca. 2,44% este aferent clădirilor existente aparținând unităților industriale, cca. 0,39% este aferentă platformelor carosabile destinate circulației sau parcajelor, cca. 45,30% este aferentă zonelor verzi amenajate din domeniul public sau privat, cca. 45,25% este aferentă

spațiilor verzi neamenajate din domeniul public, 2,40% este aferentă căilor de comunicare rutieră, 0,15% este aferentă căilor de comunicare pietonală din domeniul public și privat și 4,27% este aferentă unui curs de apă respectiv Canalul Ier.

Parametrii seismici caracteristici zonei: zona seismică de calcul D, cu $k_s=0,16$ și $T_c=1,0s$

3.4. Analiza geotehnică

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului indicat de către beneficiar, s-a întocmit un studiu geotehnic de detaliu. Documentația cu nr.144/2006 a fost elaborată de SC GEOPROIECT SRL.

Pentru obținerea datelor necesare elaborării referatului s-au executat lucrări de investigare geotehnică, constând din 2 foraje de 4,5m adâncime fiecare.

Conform macrozonării seismice după P-100/92, amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul „D” cu $K_s=0.16$ și $T_c=1.0s$.

Adâncimea de îngheț-dezgheț, conform STAS 6054-77, este de 0.70 - 0.80 m.

Lucrările de investigare geotehnică a terenului, pe amplasamentul indicat, au evidențiat o stratificație, constituită din (vezi desen 02G):

- sol vegetal până la adâncimea de 0,5m;
- argilă prăfoasă cafenie cu intercalații ruginii ori cafenie ruginie plastic vârtoasă până la adâncimi de 1,1-1,2m
- argilă cafenie cenușie cu intercalații ruginii, iar sub 1,4 – 1,5m cenușie și cu intercalații nisipoase până la adâncimi de 1,9m în F1, 2,0m în F2
- nisip argilos cenușiu plastic consistent până la adâncimi de 2,1m în F1, 2,2m în F2
- nisip grosier cenușiu saturat apoi inundat la început cu liant cu trecere la nisip cu pietriș cafeniu de îndesare medie până la adâncimea finală de investigare;

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 2,1m. Din datele cunoscute din zonă, se știe că adâncimea nivelului hidrostatic oscilează în funcție de anotimp și volumul precipitațiilor între adâncimi de 2,0 – 3,0 m. Nivelul hidrostatic maxim este estimat la 1,5m.

Soluția de fundare propusă este decaparea solului vegetal, care măsoară cca. 0,5 – 0,6m și așternerea unor straturi succesive de balast nisipos compactat, până la realizarea cotei corespunzătoare C.T.S.-proiectată. Stratul de fundare va fi constituit din argilă prăfoasă cafenie cu intercalații ruginii plastic vârtoasă.

Modulul de deformare liniară, pe care se poate conta este: $E=9000kPa$.

Înainte de turnarea betonului pentru fundații, stratul interceptat la cota de fundare din proiect, va fi confirmat de către geotehnician.

3.5. Căile de comunicație

În perimetrul zonei studiate, se găsesc următoarele străzi publice:

1. Strada II – relativ nouă, drum de categoria a I-a cu 2 benzi, câte o bandă pe sensul de circulație, sensurile de circulație fiind separate între ele doar prin marcaj. Strada este asfaltată. Aceasta face legătura cu strada I și se intersectează cu strada III. Amplasamentul studiat se află la aproximativ 1500m de DN7, cea mai importantă arteră a Județului Arad..

3.6. Echiparea tehnico-edilitară - Situație existentă

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

În prezent pe amplasamentul studiat există rețele publice de apă în funcțiune și racordurile de utilități apă la unitățile industriale aflate în zonă.

Conform STAS 1478/90, tabel 20, pentru stingerea eventualelor incendii este necesar un debit de apă de 25 l/s, ce poate fi asigurat de la rezervorul subteran de apă de 270mc propus.

3.6.2. Canalizare menajeră

În prezent pe amplasamentul studiat nu există rețele publice de canalizare în funcțiune.

3.6.3. Canalizarea pluvială

În prezent pe amplasamentul studiat nu există rețele publice de canalizare pluvială în funcțiune.

3.6.4. Alimentarea cu energie electrică

În prezent în zonă există o linie electrică LEA 20kV situată latura de N a amplasamentului studiat.

3.6.5. Alimentarea cu gaze naturale

Pe amplasamentul studiat nu există rețele publice aparținând E-ON Gaz Romania.

3.6.6. Telecomunicații

În zona studiată nu există instalații telefonice.

3.6.7. Instalații termice

În prezent, pe amplasamentul studiat nu există rețele de agent primar (apă fierbinte sau abur) sau de agent secundar.

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

4.1. Elemente de bază

4.1.1 Determinarea configurației geometrice și a suprafeței necesare de teren pentru construcții

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice de amenajare a unei piețe pentru comercializarea materialului lemnos și a terenului aferent, situat în intravilanul municipiului Arad, Zona Industrială Vest, strada III, nr.12. În prezent, terenul este viran. Prin tema de proiectare beneficiarul a cerut adaptarea soluției constructive și a soluției arhitecturale pt. obiectivul de investiție „Amenajare piață pentru comercializarea materialului lemnos”.

Pentru identificarea criteriilor de organizare a terenului spre integrarea obiectului de investiție propus în zona studiată a amplasamentului, s-a plecat de la elementele temei de proiectare dată de beneficiar și de configurația și modul de amplasare a parcelei în contextul urban.

4.1.2 Lucrări de construcție propuse a fi realizate, organizarea terenului

În conformitate cu normele juridice și tehnice în vigoare din regulamentul de urbanism privind regulile de ocupare a terenurilor, de amplasare a clădirilor și amenajărilor aferente, coroborat cu cerințele tehnice și funcționale specificate de beneficiar și cu potențialul de construibilitate oferit de terenul destinat obiectivului de investiție (piață pentru comercializarea materialului lemnos), se propun următoarele categorii de lucrări:

- amenajarea accesului
- sistematizarea verticală a terenului;
- împrejmuiri;
- amenajarea unei platforme carosabile pentru trafic greu
- amenajarea unei platforme carosabile pentru trafic ușor - parcare pentru automobile
- amenajarea unei platforme și copertine pentru depozitarea și comercializarea materialului lemnos;
- trotuare și alei;
- construirea unui mic corp administrativ, cu următoarele funcțiuni: birou administrație, cabină poartă, grupuri sanitare pe sexe pt. public, grup sanitar pentru personal.
- construirea unui rezervor de apă pentru incendii, conform scenariului de siguranță la foc ce se va elabora la faza PAC
- construirea unui bazin vidanjabil e 25mc, care să deservească corpul administrativ
- instalații exterioare;
- instalații interioare;
- branșamente și racorduri la utilități;
- utilități funcționale proprii;
- spații verzi, plantații de aliniament și protecție, gazon;
- iluminat exterior de supraveghere și control;

Lucrările de sistematizare verticală vor consta în:

- decapare strat vegetal, grosimea fiind conformă cu indicațiile date în studiul geotehnic aferent ansamblului proiectat;
- lucrări de umpluturi și nivelări pentru crearea platformei unitare;
- transporturi de materiale în și din depozit, pentru realizarea lucrărilor de sistematizare verticală;

4.2. Principali parametri tehnici

a). Regim juridic

Terenul pe care se dorește realizarea obiectivului de investiție are suprafața de 15.031mp.

Conform adeverinței nr.31223/T4/31.07.2006, eliberată de Primăria Municipiului Arad – Serviciul Administrare Patrimoniu terenul este inclus în intravilanul municipiului Arad, Zona Industrială Vest, fiind scoasă definitiv din circuitul agricol conform Avizului nr. 43 din 20.06.2001, a Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor, în baza Hotărârii Guvernului nr. 547/07.06.2001, are corespondent numărul topografic de carte funciară 4941/3/a/28-4941/3/a/38/1/2, înscris în C.F. nr. 59597 Arad, sub a A.I-3, iar conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad, nr. 142 din 20.06.2006, privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate al Planului Urbanistic General al Municipiului Arad și al Regulamentului aferent acestuia, este situată în intravilanul municipiului Arad

b).Folosința actuală: teren viran.

c). Regim tehnic – parametrii tehnici ai construcțiilor propuse :

CORP ADMINISTRATIV

- **zona seismică de calcul:** D cu $k_s=0,16$ și $t_c=1,0s$
- **clasa de importanță a construcției:** IV
- **categoria de importanță a construcției:** D
- **gradul de siguranță la foc:** II
- **regim de înălțime : P**
- **destinație:** birou, cabină poartă, grup sanitar pentru personal, 2 grupuri sanitare pe sexe pentru public
- **înălțime la cornișă/maximă:** 4,00m
- **suprafața construită:** 75mp
- **suprafața construită desfășurată:** 75mp
- **rezistența și stabilitatea:**
 - fundații din beton armat, continue și izolate, cu grinzi de fundare
 - structură în cadre cu zidărie de umplutură tip Porotherm
 - pereți de compartimentare din Gipscarton pe schelet metalic
 - învelitoare – acoperiș terasă necirculabilă, membrană hidroizolantă cu strat de protecție tip Bituline.

Soluția constructivă precum și materialele de construcție și finisaje vor fi stabilite la faza PAC, cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, cu privire la realizarea și menținerea pe întreaga perioadă de exploatare a cerințelor de rezistență și exploatare, potrivit reglementărilor în vigoare.

- finisaje exterioare:

- tencuieli tip Baumit cu granulație mică, tencuieli drișcuite
- placaje marmură
- tâmplărie plastic cu geam termopan, culoare mahon

- finisaje interioare:

- tencuieli drișcuite, zugrăveli vopsele lavabile
- tavan fals din gipscarton
- pardoseli gresie, granitogres, marmură

- componență:

Corp administrativ

- 1 birou,
- cabină portar(sau gardian),
- 1 grup sanitar pentru personal,
- 2 grupuri sanitare femei/bărbați pentru public

- **protecția mediului, sănătatea populației:** prin natura activităților desfășurate, nu există surse de poluare, poluanți pentru sol sau subsol. Clădirea va fi dotată cu instalații de apă, iar apele uzate vor fi deversate la bazinul vidanjabil propus a se construi pe latura de nord a corpului administrativ.

Centrala termică prevăzută îndeplinește normele europene privind protecția mediului. Deșeurile rezultate din activitățile specifice se vor colecta în recipiente de tip „Eurocontainere”, și se va încheia contract cu firmă de salubritate în vederea îndepărtării acestora.

- **apărare civilă:** având în vedere tipul construcției, nu este necesară construirea unui adăpost de apărare civilă.

- **PSI:** dotările pentru stingerea incendiilor se vor realiza conform scenariului de siguranță la foc.

BAZIN VIDANJABIL – va avea o capacitate de 25mc, se va realiza din beton armat, conform normelor sanitare în vigoare;

REZERVOR DE APĂ PENTRU INCENDIU - se va dimensiona conform scenariului de siguranță la foc ce se va elabora la faza de autorizație de construire. Bazinul se va realiza din beton armat și va fi prevăzut cu pompe ce vor alimenta rețeaua de hidranți exteriori.

INSTALAȚII SPECIAL DE STINGERE :

- § Hidranți exteriori proprii
- § Debit de apă necesar estimat pt. stingerea unui incendiu : 25 l/s
- § Rezervă de apă proprie estimat: un bazin cu un volum de 270 mc.
- § Stație de pompe proprie dotată cu :
 - Două pompe
 - Grup electrogen

DISTANȚE DE SIGURANȚĂ LA FOC

În cadrul depozitului se vor respecta distanțele între grupe, stive secții sectoare.

Distanțe de siguranță la foc între depozitele deschise de cherestea și construcțiile vecine sunt :

- § Pt. construcții GRF I și II = 30 m.
- § Pt. construcții GRF III = 40 m.
- Pt. construcții GRF IV și V = 50 m.

Tipurile de material lemnos ce va comercializa constă în următoarele:

- **scândurile** sunt piesele având cel puțin fețele prelucrate complet prin debitare, cu grosimi la rășinoase de max. 24 mm inclusiv, iar la foioase cu grosimi de max. 40 mm inclusiv; lățimile minime sunt superioare celor ale șipcilor, iar cele maxime sunt de 300 mm, la rășinoase și nelimitate de foioase;

- **dulapii** se deosebesc de scânduri numai prin grosimea lor mai mare, cuprinsă între 28 și 75 mm la rășinoase și între 50 și 90 mm la foioase; lățimile minime superioare celor ale riglelor, iar cele maxime sunt de 300 mm la rășinoase și nelimitate la foioase;

- **șipcile** sunt piese cu fețele și canturile complet prelucrate, cu secțiunea de 24/38 mm la rășinoase și de 25/38 mm la foioase;

- **riglele** sunt piese de rășinoase cu fețele și canturile complet prelucrate, cu secțiuni de 38/58 mm, 48/48 mm, 48/96 mm și 58/58 mm;

- **frizele** sunt produse numai din fag și stejar, cu grosimi de 20 și 25 mm, lățimi cuprinse între 28 și 78 mm și lungimi de 200 până la 400 mm;

- **grinzile** sunt piese cu două, trei sau patru fețe plane, având grosimea de minim 100 mm la rășinoase și de 120 mm la foioase, iar lățimile egale sau mai mari decât grosimile;

- **traversele** sunt piese de cherestea, cu forme, dimensiuni și condiții de calitate ale lemnului specifice utilizării ca suport pentru șinele de cale ferată;

- **lemnule ecarisate pentru doage** sunt piese de cherestea tivite, cu forme, dimensiuni și condiții de calitate ale lemnului specifice utilizării la execuția butoaielor sau altor vase;

- **semifabricatele de cherestea** sunt piese cu forme, dimensiuni și condiții de calitate ale lemnului care pot fi folosite la fabricarea unui reper, cu executarea numai de prelucrări finale (profilare, curbare etc.)

În urma debitării buștenilor la gatere sau fierăstraie panglică, pot rezulta ca produse intermediare sau finale, în afara produselor propriu zise de cherestea și alte piese de diferite forme geometrice, care poartă următoarele denumiri:

- **lemn semirotond**, obținut din buștean prin spintecare după axul longitudinal;
- **sferturi**, obținute prin spintecarea în două piese simetrice a lemnului semirotond;
- **grinzi sau prisme**, cu 2, 3 sau 4 fețe plane, obținute prin debitarea longitudinală a buștenilor;
- **marginii**, piese rezultate din flancurile buștenilor, care au fața interioară complet atinsă de pânza tăietoare, iar cealaltă atinsă cel puțin pe jumătate din lungime;
- **lăturoaie**, piese rezultate din flancurile buștenilor, având fața interioară complet atinsă de pânza tăietoare, iar cealaltă atinsă pe mai puțin de jumătate din lungime.

4.3. Regimul de aliniere a construcțiilor

Terenul pe care se dorește amenajarea pieței pentru comercializarea materialului lemnos este situat în partea de nord a intravilanului localității, pe partea dreaptă a porțiunii drumului de centură ce leagă cartierul Gai de DN7.

Terenul are o formă neregulată, cu laturile de 23,00m spre str. II, 199,23m spre limita de proprietate din sud, 123,16 spre limita de proprietate din vest, respectiv 228m pe latura paralelă cu Canalul Ier.

Terenul se învecinează la est cu str. II, teren agricol și la cca. 1000m cu case din cartierul Gai, la vest teren aflat în proprietatea S.C. PORTA KMI S.R.L., la nord cu Canalul Ier și teren agricol iar la sud cu teren aflat în proprietatea S.C. INCONTRO PREFABRICATI S.R.L.

Distanțele minime ale construcției propuse față de aliniamentele existente (limita de proprietate, față de domeniul public) sunt:

- spre nord (canalul Ier) = 29m
- spre est (spre str. II) = 10,90m;
- spre sud (S.C. INCONTRO PREFABBRICATI S.R.L.) = 2,00m
- spre vest (S.C. PORTA KAMI S.R.L.) = 86,61m

Construcția propusă are o formă regulată în formă de dreptunghi, și are laturile mici paralele cu frontul stradal al străzii II.

La limita de proprietate cu strada II se găsește accesul auto și pietonal în incintă. Prin dimensiuni, accesul permite intervenția în incintă a utilajelor pt. stingerea incendiilor.

4.4 Regimul de înălțime

Corpul administrativ propus, cu regim de înălțime P, va avea înălțimea de 4,00m.

4.5 Modul de utilizare a terenului

Suprafețele construite, construite-desfășurate și utile, precum și indicatorii tehnici propuși pentru corpul administrativ(P) sunt:

Suprafața de teren aferentă obiectivului de investiție: $S_{\text{teren}} = 15.031 \text{ mp}$

Suprafața construită corp administrativ: $S_C = 70 \text{ mp}$

Suprafața construită desfășurată corp administrativ: $S_{CD} = 70 \text{ mp}$

Suprafața utilă corp administrativ: $S_U = 66 \text{ mp}$

INDICATORI DE PARCELĂ:

Situația propusă:

- **procentul de ocupare a terenului**
- POT. maxim = 80,00% (pt. zone comerciale)

POTpropus = $(S_C / S_T) \% = (75 / 15.031) = 4,89\%$

- coeficientul de utilizare a terenului
 - CUT. maxim = nenormat, zonă centrală
- $$CUT = (S_{CD}/S_T) = (75/15.031) = \mathbf{0,0489}$$

4.6. Bilant teritorial aferent suprafeței de teren din zona studiată

În cadrul parcelei parcelei construite de teren pe care urmează să fie complexul comercialul, suprafața având diverse destinații sunt repartizate astfel:

OBIECT DE INVESTIȚIE		Sc m p	Sc d m p	Ster en mp	P OT %	CU T
EXISTE NT	TEREN VIRAN	0	0	15.0 31	0	0
PROPU S	CORP ADMINISTRATIV	75	75	15.0 31	4, 89	0,0 489

BILANȚ TERITORIAL		existent		propus	
		ha	%	ha	%
1	Clădiri existente – Unități industriale	0,3373	2,44	0,3373	2,44
2	Clădire propusă – Corp administrativ	0	0	0,0075	0,005
3	Platforme carosabile destinate circulației, parcaje	0,0541	0,39	0,4805	3,48
4	Platforme carosabile - depozitare lemne	0	0	0,8485	6,14
5	Zonă verde amenajată din domeniul public sau privat	6,2517	45,30	6,4596	46,80
6	Zonă spații verzi neamenajate din domeniul public	6,2455	45,25	4,5811	33,19
7	Căi de comunicare rutieră din domeniul public al statului	0,3313	2,40	0,4060	2,94
8	Căi de comunicare pietonală din domeniul public si privat	0,0218	0,15	0,0838	6,00
9	Curs de apă - Canalul ier	0,5895	4,27	0,5895	4,27
10	Suprafața zonei studiate	138,00	100,00	138,00	100,00
11	TOTAL GENERAL	13,800	100,00	13,800	100,00

4.7 Echiparea tehnico- edilitară

4.7.1. Alimentarea cu apă potabilă

În prezent pe amplasamentul studiat există rețele publice de apă în funcțiune și racordurile de utilități apă-canal. Alimentarea cu apă a clădirii propuse se va realiza printr-un branșament din poliester pe Dn 100 mm, de la rețeaua de apă existentă pe strada III. Vor fi asigurate zonele de protecție sanitară pentru rețelele și branșamentele/racordurile existente conf. HG 930/2005.

Eventualele lucrări (terasamente, sistematizare) în vecinătatea rețelelor de apă-canal existente vor fi efectuate numai cu mijloace manuale și sub directa supraveghere a reprezentanților operatorului, convocați pe șantier prin grija investitorului.

Contorizarea consumului de apă potabilă se face cu ajutorul unui apometru cu cadran umed, montaj orizontal Dn2. Apometrul va fi montat într-un cămin apometru din beton, ce se va amplasa în corpul administrativ și se va executa conform STAS 6002/88.

În prezent, la amplasamentul luat în studiu există un sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă. Asigurarea alimentării cu apă potabilă și pentru combaterea incendiilor, la obiectivele prevăzute în zonă, se va face de la rețelele existente ale Zonei Industriale Vest.

a. Calculul necesarului de apă pentru consum menajer (băut, igiena personalului, igienizarea spațiilor)

La stabilirea necesarului de apă pentru consum menajer s-a ținut cont de:

- numărul maxim al personalului muncitor ,
- numărul maxim al personalului TESA,
- prevederile STAS 1478/90.

Debitul necesar de apă

$$Q_{n\text{ zi med}} = (q_{sp} \times N_i) / 1000$$

unde: - N_i – numărul de personal propriu. 3

- N_v - număr vânzători permanenți 10

- q_{sp} – necesar specific de apă (conform STAS 1478/90):

- pentru muncitori – 35 l/om/zi,

- pentru TESA – 20 l/om/zi,

Rezultă:

$$Q_{n\text{ zi med}} = (35 \times 3 + 10 \times 20) = 305 \text{ l / zi}$$

Cerința specifică de apă pentru consum menajer este:

$$Q_{s\text{ zi med}} = k_p \times k_s \times Q_{n\text{ zi med}} = 1,1 \times 1,08 \times 305 = 362,341 \text{ / zi}$$

Debitul specific de apă potabilă în scopuri menajere, igienico-sanitare se asigură prin alimentare din rețeaua de alimentare cu apă a societății.

b. Asigurarea necesarului de apă utilizată în procesul tehnologic

În procesele de producție nu se folosește apă.

c. Asigurarea necesarului de apă pentru igienizare

Pentru spălarea pardoselilor, consumul specific de apă este de 1 l/mp și, considerând că igienizarea spațiilor de administrative se realizează zilnic, în cazul obiectivului analizat (suprafața care se igienizează este aproximativ 75 mp) sunt necesari în medie 75 litri de apă pe zi.

Consumul zilnic de apă menajeră nu este uniform, ci depinde de destinația clădirii și de anotimp, fiind minim în cursul zilelor de iarnă și maxim în cursul zilelor de vară.

Consumul zilnic de apă menajeră nu este uniform, ci depinde de destinația clădirii și de anotimp, fiind minim în cursul zilelor de iarnă și maxim în cursul zilelor de vară.

Consumul mediu de apă într-o clădire pe timp de o zi, se numește *consum zilnic mediu* ($q_{zi,med}$) și se determină adunând toate consumurile de apă efectuate în aceasta.

Pe baza unor date experimentale și statistice s-au stabilit valorile coeficientului K_{zi} , care ne dau relația dintre consumul zilnic mediu ($q_{zi,med}$) și consumul zilnic maxim ($q_{zi,max}$). Cu cât consumul de apă este mai mare cu atât diferențele dintre consumul zilnic mediu ($q_{zi,med}$) și consumul zilnic maxim ($q_{zi,max}$) sunt mai mici.

Astfel pentru clădiri cu consum sub 30 mc/zi, $K_{zi}=1,30$ și atunci:

$$Q_{zi,max} = 1,3 \times (362,34 + 75) = 568,542 \text{ l / zi}$$

În cursul aceleași zile, cantitatea de apă consumată este variabilă, noaptea fiind minimă, iar ziua la anumite ore devenind maximă. Dacă consumul de apă se împarte la n - numărul de ore al perioadei în care are loc efectiv consumul, se obține *consumul mediu orar*. Raportul dintre consumul orar maxim și consumul orar mediu din timpul aceleași zile se numește *coeficient de variație orară*:

$$q_{0,max} = q_{0,med} \times K_0$$

Acest coeficient variază de la clădire la clădire, în funcție de destinație și devine din ce în ce mai apropiat de 1, cu cât crește consumul zilnic în clădirea respectivă.

$$Q_{orar,max} = (2,8 \times 568,542) / 8 = 198,98 \text{ l / h}$$

Amplasarea grupurilor sanitare corespunde normelor stabilite de STAS 1478/1990 și anume, acces și folosință ușoară, distanța de parcurs este mult mai mică de maximul de 75 m pe orizontală și 4 m pe verticală.

4.7.2. Racord canal menajer

Pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere din instalațiile interioare de canalizare ale unității se va realiza un sistem de canalizare menajeră de incintă, cu scurgere gravitațională, care se va descărca într-un rezervor vidanjabil, impermeabil, din beton armat având un volum util de 25 mc, de unde apele uzate vor fi preluate de o autovidanją și deversată în canalizarea menajeră a municipiului Arad.

Canalizarea menajeră din incintă se va executa din tuburi de PVC pentru canalizări exterioare îmbinate cu mufă și garnitură de cauciuc.

Tuburile vor fi pozate subteran pe un pat de nisip de 10 cm respectându-se pantele descrescătoare menționate în profilul longitudinal.

Pe traseul conductelor de canalizare menajeră vor fi prevăzute cămine de inspecție din polietilenă sau PVC, cu capac și ramă din fontă carosabil, amplasate în punctele de racord și la schimbările de direcție.

Debitele de ape uzate menajere calculate conform breviarului de calcul sunt:

- debit zilnic mediu: $Q_{u\text{ zi med}} = 0,289 \text{ mc/zi}$
- debit zilnic maxim: $Q_{u\text{ zi max}} = 0,454 \text{ mc/zi}$
- debit orar maxim: $Q_{u\text{ orar max}} = 0,159 \text{ mc/h}$
- debit de calcul (simultan) $Q_u = 8,11 \text{ l/s}$.

Vidanjarea rezervorului este necesar a se efectua o dată pe lună.

Datorită faptului că în zonă nu există rețea de canalizare menajeră se propune amenajarea unui bazin vidanjabil în apropierea corpului administrativ.

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional, printr-un racord de canalizare din tuburi de PVC ULTRA Dn 200mm, îmbinate cu mufe și inele de cauciuc, la bazinul vidanjabil. La orice schimbare de direcție și la racordarea canalizării la bazinul vidanjabil, vor fi prevăzute cu cămine de vizitare prefabricate, executate conform STAS 2455/82. Căminele de vizitare vor fi prevăzute cu rame și capace din fontă tip IV carosabil.

4.7.3. Racord canal pluvial

Apele pluviale de pe clădire vor fi colectate prin guri de scurgere de terasă, canalizate prin tuburi din polipropilenă pentru canalizare. Acestea se vor colecta, drena și evacua în canalul pluvial ce se află la limita proprietății, adiacentă străzii II.

Pentru colectarea și evacuarea apelor meteorice de pe suprafața incintei unității se va realiza un sistem de canalizare pluvială de incintă. Colectoarele au fost proiectate pentru a prelua apele pluviale din cele cca. 10 guri de scurgere amplasate pe aleile și parcările din incintă și apele pluviale de pe acoperișul halei de depozitare.

Colectoarele se vor realiza din tuburi de PVC S_n 4 pentru canalizări exterioare îmbinate cu mufă și garnitură din cauciuc, se vor monta îngropat pe un pat de nisip de 10 cm respectându-se pantele de scurgere.

Pe traseul conductelor de canalizare pluvială vor fi prevăzute cămine de inspecție din polietilenă sau PVC cu capac și ramă din fontă carosabil, amplasate în punctele de racord și de schimbare de direcție.

Apele pluviale se vor deversa în canalul de desecare (pârâul IER, din partea de noed a obiectivului, după colectarea acestora și după trecerea acestora printr-un bazin de filtrare a uleiurilor și separator de filtrare a nămolurilor. Deversarea se va face după obținerea avizelor prevăzute de legislație.

Debitul de calcul maxim al apelor meteorice, conform breviarului de calcul este de:

$$Q_p = 116,1 \text{ l/s} = 417,9 \text{ mc/h}$$

La gura de vărsare a apelor pluviale se va executa un perete uscat pentru protejarea malului.

4.7.4. Alimentarea cu energie electrică

Pentru alimentarea corpului administrativ se propune realizarea unui bransament trifazat subteran, cu un cablu tip ACYAbY 3X70+35 mm², care va fi racordat la rețeaua de înaltă tensiune existentă. Racordul se va realiza de la stâlpul de energie electrică situat pe amplasament. Lungimea estimată a bransamentului: 23m. De la aceeași rețea existentă se va asigura o iluminare adecvată a spațiilor de vânzare și a acceselor.

4.7.5. Telecomunicații

Ținând cont de faptul că în zonă nu există rețea de telecomunicații, se vor folosi operatori de telefonie mobilă.

4.7.6. Instalații termice

Încălzirea și apa caldă menajeră pentru corpul administrativ se va realiza cu ajutorul centralei termice cu tiraj forțat, de capacitate mai mică. Instalația de încălzire se va realiza în circuit forțat și prevăzut cu distribuție pe fiecare încăpere. Această montare este economică și permite intervenții la instalație fără greutate. Pentru perioada de vară confortul termic se asigură cu instalații de climatizare, ce vor fi amplasate pe fațada dinspre piață.

4.7.7. Alimentarea cu gaze naturale

Clădirea propusă va fi racordată la rețeaua de gaz în momentul introducerii conductei în zonă.

4.7.8 Drumuri și sistematizare verticală

Strada II se va extinde până la limita de proprietate din partea de est a terenului pe care se dorește amenajarea pieței pentru comercializarea materialului lemnos, pentru a se putea asigura accesul mașinilor cu marfă de tonaj mare sau mic, se va face reamenajarea pietonalelor adiacente străzii II.

Accesul pietonal și auto în incintă se face dinspre strada II. Accesul pietonal în obiectivul propus, respectiv corp administrativ se face din colțul amplasamentului.

5. CONCLUZII

PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE

Prin amplasamentul ales de beneficiar și proiectant, prin soluțiile adoptate pentru gestionarea apelor menajere și pluviale, prin eliminarea surselor de poluare a aerului, prin gestionarea deșeurilor și lipsa unor zgomote și vibrații care ar crea discomfort populației din zonă, impactul asupra așezărilor umane este nesemnificativ.

În cazul obiectivului analizat, datorită soluțiilor constructive adoptate, riscul declanșării unor accidente sau avarii sunt minore, impactul acestor evenimente asupra mediului fiind nesemnificative.

Clădirile propuse vor fi dotate, conform destinației, cu instalații interioare de apă, canalizare, termice, electrice, telefonie, alarmă și supraveghere și vor fi echipate cu grupuri sanitare pentru clienți, vânzători și personalul de deservire, dotate corespunzător și care vor fi administrate conform exigențelor sanitare precise prin actele normative în vigoare.

GESTIUNEA DEȘEURILOR

Deșeurile specifice activității ce se vor desfășura în cadrul obiectivului se clasifică în:

- deșeuri menajere;
- deșeuri tehnologice.

A. Deșeuri menajere:

- 0,5 kg /zi / muncitor respectiv vânzător deci maxim 11,5 kg /zi, respectiv max. 3,00 tone / an.

Deșeurile sunt colectate în containere și sunt transportate la groapa de gunoi a localității.

B. Deșeurile tehnologice:

Eventualele deșeuri rezultate din activitățile specifice se vor colecta, stoca, selecta și neutraliza conform prevederilor legale și a normelor E.U.

În incintă, dotările vor fi prevăzute cu spații și amenajări pentru gospodărire, întreținere, colectarea și evacuarea deșeurilor menajere. În puncte special amenajate vor fi amplasați recipienți pentru colectarea ambalajelor specifice destinației clădirii și containere pentru colectarea deșeurilor, evacuarea și depozitarea lor.

Vor fi respectate Normele de igienă privind modul de viață al populației și a Normelor de protecție a muncii aprobate de organele de specialitate ale administrației publice centrale și locale.

GESTIUNEA AMBALAJELOR

Materialele lemnoase nu vor fi ambalate ci eventual vor fi legate cu sârmă sau sfoară ce se vor vinde împreună cu elementele de cherestea.

GESTIUNEA SUBSTANȚELOR TOXICE ȘI PERICULOASE

În cadrul activității desfășurate nu se folosesc substanțe toxice și periculoase, și nici din procesul tehnologic nu rezultă asemenea substanțe.

LUCRĂRI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI

Atâta timp cât se vor respecta întocmai:

- soluțiile constructive și tehnologice în ceea ce privește construirea propriu-

- zisă;
- reglementările privind organizarea de șantier;
- gestionarea corectă a materialelor utilizate la construire;
- proiectul de execuție și tehnologiile specifice de exploatare;
- recomandările privind colectarea, depozitarea și transportul deșeurilor;

- gestionarea alimentării cu apă potabilă, a rețelelor de canalizare menajeră și pluvială;
- etc.

Amplasarea pieței pentru comercializarea materialului lemnos în această zonă a orașului este oportună deoarece atât prin aspect cât și ca funcțiune completează fondul construit din această zonă a municipiului, având în vedere actuala funcțiune din amplasamentul studiat.

Dezvoltarea continuă a orașului duce la o cerere tot mai mare de materiale de construcții. Acest fapt duce la creșterea cererii de material lemnos pentru construcții astfel că amenajarea acestei piețe se dovedește a fi foarte benefică. Integrarea în Uniunea Europeană aduce după sine o serie de modificări în legislația de mediu. Astfel comercializarea materialului lemnos în interiorul orașului nu va mai fi posibilă.

Se dorește amenajarea unei piețe care să aibă ca destinație doar comercializarea materialului lemnos, pentru a crea condiții pentru realizarea unui comerț civilizată. Se are în vedere faptul ca acest tip de “marfă” este voluminos, greu de manipulat, trebuie depozitat pe perioade mai lungi, aprovizionarea se poate face doar cu mașini de gabarit mare.

Corpul administrativ și piața propuse se vor realiza la standarde europene, folosindu-se materiale de construcție și finisaje moderne. Investitorul va asigura menținerea pe întreaga durată de exploatare a construcției a nivelului cerințelor de calitate impuse de aceste standarde și cu respectarea actelor normative emise de organele administrației centrale și locale privind normele de protecție a mediului, a normelor de igienă și sănătate publică, a normelor metodologice privind autorizarea funcționării.

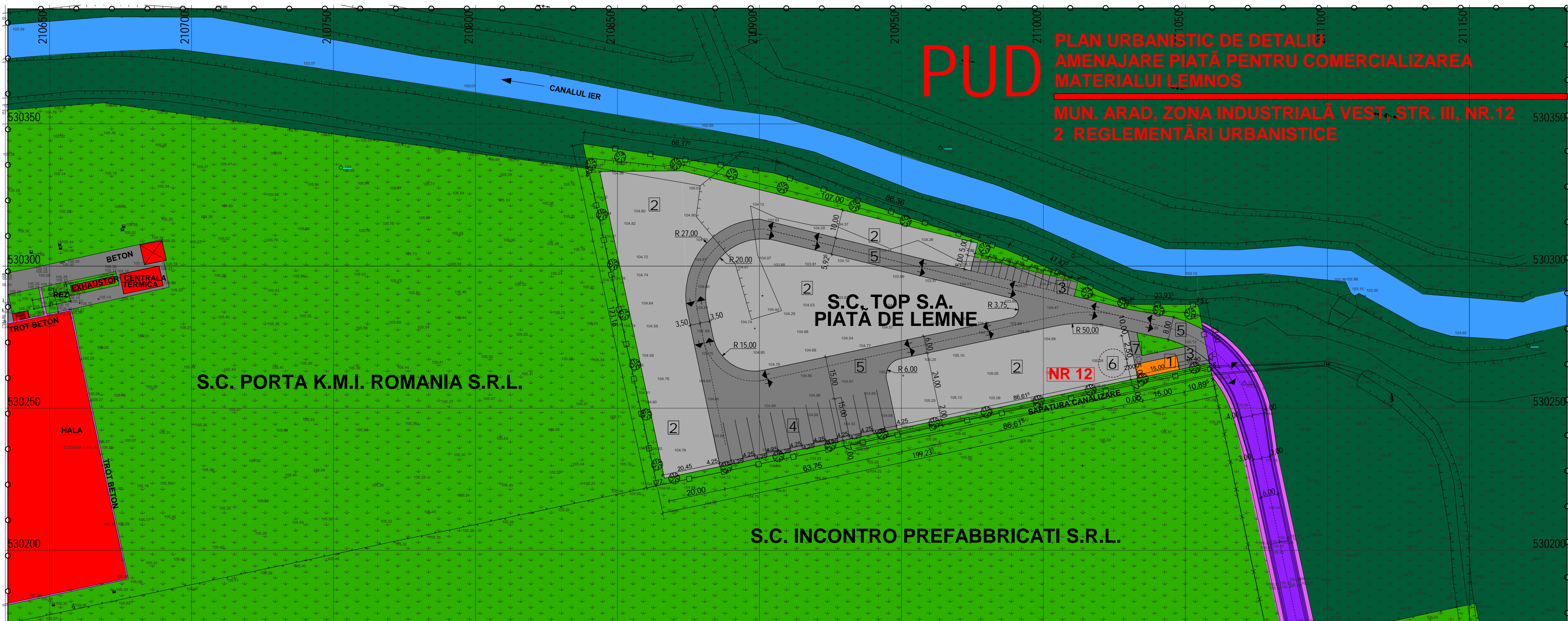
După aprobarea P.U.D. și stabilirea tuturor condițiilor de realizare a investiției este necesară continuarea proiectării cu derularea fazelor de proiect tehnic și detalii de execuție necesare obținerii Autorizației de construire și executarea obiectivului. Prin proiectul tehnic se va detalia atât corpul administrativ cu piața pentru comercializarea materialului lemnos cât și accesele și amenajările exterioare.

Întocmit:
arh. Corina Maria Pat

PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU AMENAJARE PIATĂ PENTRU COMERCIALIZAREA MATERIALULUI LEMNOS

MUN. ARAD, ZONA INDUSTRIALĂ VEST, STR. III, NR.12
2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE

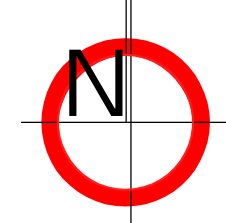
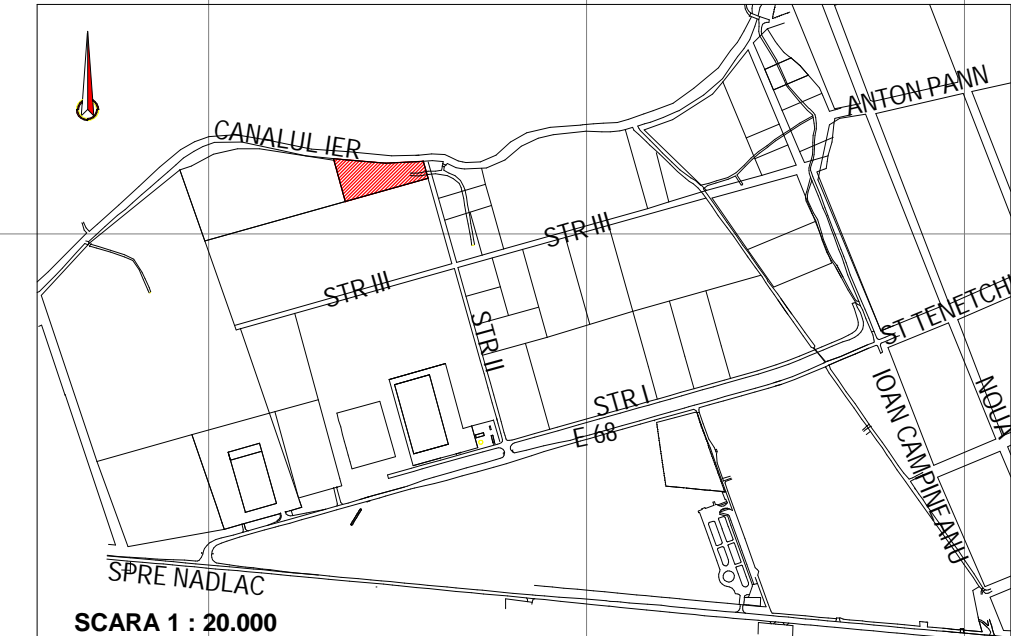


OBIECTIV DE INVESTIȚIE		Sc mp	Scd mp	S teren mp	POT	CUT
EXISTENT	TEREN VIRAN	0	0	15.031	0%	0
PROPOS	CORP ADMINISTRATIV	75	75	15.031	4,89%	0,0489

BILAN TERITORIAL	existent		propus	
	ha	%	ha	%
1 CLĂDIRI EXISTENTE - UNITĂȚI INDUSTRIALE	0,3373	2,44	0,3373	2,44
2 CLĂDIRE PROPUSĂ - CORP ADMINISTRATIV	0	0	0,0075	0,05
3 PLATFORME CAROSABILE DESTINATE CIRCULAȚIEI, PARCAJE	0,0541	0,39	0,4805	3,48
4 PLATFORME CAROSABILE - DEPOZITARE LEMNE	0	0	0,8860	6,42
5 ZONĂ VERDE AMENAJATĂ DIN DOMENIUL PUBLIC SAU PRIVAT	6,2517	45,30	6,4596	46,80
6 ZONĂ SPATII VERZI NEAMENAJATE DIN DOMENIUL PUBLIC	6,2455	45,25	4,5811	33,19
7 CĂI DE COMUNICARE RUTIERĂ DIN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI	0,3313	2,40	0,4060	2,94
8 CĂI DE COMUNICARE PIETONALĂ DIN DOMENIUL PUBLIC SI PRIVAT	0,0218	0,15	0,0838	0,60
9 CURS DE APĂ - CANALUL IER	0,5895	4,27	0,5895	4,27
10 TOTAL	13,800	100,00	13,800	100,00

LEGENDĂ

- LIMITA ZONEI STUDIATE St =138.000mp
- LIMITA TERENULUI AFERENT OBIECTIVULUI PROPOS S =15.031mp
- CONTUR INDICATIV AL CLĂDIRILOR EXISTENTE
- CLĂDIRI EXISTENTE - UNITĂȚI INDUSTRIALE
- CLĂDIRE PROPUSĂ - CORP ADMINISTRATIV
- PLATFORME CAROSABILE DESTINATE CIRCULAȚIEI, PARCAJE
- PLATFORME CAROSABILE - DEPOZITARE SI COMERCIALIZARE MATERIAL LEMNOS
- ZONĂ VERDE AMENAJATĂ DIN DOMENIUL PUBLIC SAU PRIVAT, AFERENT UNITĂȚILOR INDUSTRIALE
- ZONĂ VERDE AMENAJATĂ DIN DOMENIUL PUBLIC SAU PRIVAT-PERDEA PROTECTIE
- ZONĂ SPATII VERZI NEAMENAJATE DIN DOMENIUL PUBLIC
- CĂI DE COMUNICARE RUTIERĂ DIN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI
- CĂI DE COMUNICARE PIETONALĂ DIN DOMENIUL PUBLIC SI PRIVAT
- CURS DE APĂ - CANALUL IER
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO



S.C. "FIRMA 9" S.R.L.		BENEFICIAR	S.C. Târguri, oboare, pietre S.A.	PR.NR. 94/2006
Arad, b-dul Revoluției nr.60, ap.8 tel.0357/42.44.22, fax. 0357/80.94.80, mob.0724/42.02.42		DENUMIRE PROIECT	Amenajare piata pt. comercializarea materialului lemnos, Arad, zona industriala vest, str.III, nr.12	faza PUD
SEF PROIECT	arh.Corina Pat	SC.1:1000	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	02 A
PROIECTAT	arh.Corina Pat	12. 2006		