

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2006

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Amenajarea legăturii rutiere între strada C.Brâncuși și Calea Aurel Vlaicu „ beneficiar Primăria municipiului Arad.

Consiliul local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 19624 din 19.10. 2006 ;

-raportul nr. ad. 19624 din 19.10. 2006 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „ Amenajarea legăturii rutiere între strada C.Brâncuși și Calea Aurel Vlaicu „ beneficiar Primăria municipiului Arad , proiect nr. 19/2005 elaborat de S.C. INARCH PREMO STRUCTURES SRL ;

-Avizul Comisiilor de specialitate ;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată , precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ G.M. 009 – 2000 ;

-prevederile art.38 lit.”c” și „k” din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale ;

În temeiul drepturilor conferite prin art.46 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale , adoptă prezenta :

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „ Amenajarea legăturii rutiere între strada C.Brâncuși și Calea Aurel Vlaicu „ elaborat de S.C. INARCH PREMO STRUCTURES SRL proiect nr. 19/2005 ;

Ar.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , Primăria municipiului Arad și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Nr. ad. 19624 / 19.10. 2006-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la : proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Amenajarea legăturii rutiere între strada C.Brâncuși și Calea Aurel Vlaicu ”, beneficiar Primăria municipiului Arad , proiect nr. 19/2005 elaborat de SC INARCH PREMO STRUCTURES SRL

Având în vedere că toate condițiile impuse prin Certificatul de urbanism nr.2356 din 12.09. 2005 au fost îndeplinite cât și a faptului că această investiție este necesară în scopul finalizării traficului din zonă , considerăm oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „ Amenajarea legăturii rutiere între strada C. Brâncuși și Calea Aurel Vlaicu ” beneficiar Primăria municipiului Arad..

P R I M A R

Gheorghe Falcă

RAPORT

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “ Amenajarea legăturii rutiere între strada C.Brâncuși și Calea Aurel Vlaicu „ beneficiar Primăria municipiului Arad ,proiect nr.19/2005 elaborat de SC INARCH PREMO STRUCTURES SRL.

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu s-a întocmit în baza Certificatului de urbanism nr. 2356 din 12.09. 2005 emis de Primăria municipiului Arad în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu – indicativ GM 009 – 2000.

Amplasamentul propus se află încadrat conform Regulamentului aferent P.U.G. în UTR nr.17 – 18 și este cuprins între Calea Aurel Vlaicu, proprietatea privată a SC AMARAD SA și strada Hațeg.

Prin prezenta documentație se propune :

REORGANIZAREA ȘI REAMENAJAREA DOMENIULUI PUBLIC prin realizarea de :

- drumuri de acces , alei , trotuare ;
 - racordul rutier între str.C.Brâncuși și Calea Aurel Vlaicu ;
 - locuri de parcare pentru locuințe și vizitatori ;
 - posibilitatea amplasării de parcări colective supraterane (într-o etapă ulterioară)
 - reamenajarea terenului Scolii Generale nr.6 – amenajării unui loc de joacă pentru copii în terenul școlii ;
 - spații verzi de aliniament ;
 - spații verzi de protecție ;
 - platforme gospodărești , mobilier urban :
- Parcărilor propuse au o capacitate de 96 locuri grupate la care se adaugă 39 locuri în zona blocurilor 7 : 10 de la frontul Cl.A.Vlaicfu .

Parcarea P + 1 – posibil de realizat într-o etapă ulterioară are o capacitate de cca. 250 – 300 locuri și împreună cu amenajările (rampe de acces) aferente ocupă Sd = 3600 mp.

Locul de joacă pentru copii (din incinta Scolii Generale nr. 6) are o capacitate mare de amenajare cu obiecte specifice activității de joacă și un teren de handball cu S aprox. 2400 mp.

Odată cu reamenajarea zonei din punct de vedere a circulațiilor și parcajelor se modernizează și traseele existente prin :

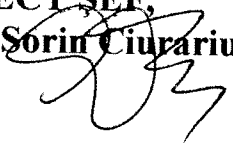
- bordarea laturilor drumurilor ;
- tratarea diferită ca taxtură și materiale a căilor de circulație (trotuare ambientale – carosabil asfaltat) , realizarea de alei pietonale ;
- o mai bună iluminare a zonei ;
- creșterea suprafeței de spații verzi ;
- creșterea și schimbarea caracterului și funcționalității urbane pentru spațiile destinate circulației pedestre :
- creșterea vizibilității în zonă :
- introducerea restricțiilor de viteză la 15 – 30 km/h.

Având în vedere necesitatea realizării acestui racord :

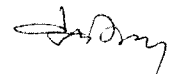
PROPUNEM

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – “ Amenajarea legăturii rutiere între str . C.Brâncuși și Calea Aurel Vlaicu “ , beneficiar Primăria municipiului Arad , proiect nr.19/2005 elaborat de SC INARCHN PREMO STRUCTURES SRL.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu



ÎNTOCMIT,
Ing. Carmen Balasz





SC InarchPREMO structures SRL
 cui 16420906 j02/844/13.05.2004
 str. V.Milea nr. 3. ARAD 310131
 Tel./fax 0257-251477

- gaz expirat -
 - Nedie -

Beneficiar:

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
 JUD.ARAD

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.: 19/2005

Faza:STUDIU

P.U.D

Contract nr.: 39764/2005

Denumire proiect:

***Amenajare LEGATURA RUTIERA
 intre Strada C-tin. Brancusi si
 Calea Aurel Vlaicu***

Conținut volum 1:

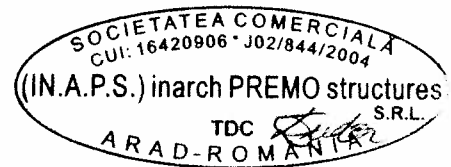
Plan Urbanistic de Detaliu:

- parte scrisa MEMORIUL GENERAL
si
- parte desenata :

» **TRANSPARENȚA catre POPULATIE**



SC inarchPREMO structures SRL
cui 16420906 j02/844/13.05.2004
str. V.Milea nr. 3. ARAD 310131
Tel./fax 0257-251477



FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

1. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Șef proiect: Arh. CORNELIA TUDOR *CT*

Autor: Arh. CORNELIA TUDOR *CT*

Administrator: COSMIN MOTIU; DANA TUDOR *Tudor*

Șef proiect specialitate urbanism: Arh. CORNELIA TUDOR *CT*

2. COLECTIV DE ELABORARE:

Urbanism , mediu, organizarea teritoriului,
mobilare posibila, mobilier urban

Arh. CORNELIA TUDOR *CT*

Stud.arh.DANA TUDOR *Tudor*

Stud. Arh. COSMIN MOTIU-SOCACIU

Consultanta retele sanitare: R.A.A.C. Arad

Serviciul Tehnic

retele electrice, telefonie fixa: Ing. MIRCEA SACUI *Mircea*

Consultanta Alimentare cu energie termica: S.C. CET ARAD S.A.

Serviciul Tehnic

Consultatii date geologice: s.c. GEOCOTOR s.r.l. *Geocotor*

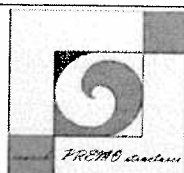
3. EDITARE:

Tehnoredactare: Arh. Cornelia Tudor *CT*

stud.arh.DANA TUDOR *Tudor*

stud.arh./CIPRIAN MARIAN POPESCU *Popescu*

Intocmit, arh. Cornelia Tudor *CT*



SCinarchPREMOstructuresSRL
 cui 16420906 j02/844/13.05.2004
 str. V.Milea nr. 3. ARAD 310131
 Tel./fax 0257-251477

BORDEROU DE VOLUME

1) PLAN URBANISTIC de DETALIU :

Amenajare LEGATURA RUTIERA intre

Strada C-tin.Brancusi si Calea Aurel Vlaicu - municipiul Arad

- parte scrisa : MEMORIU GENERAL si
- parte desenata (CF. borderou)

2) DOCUMENTATII pt. CERERI de AVIZE, ACORDURI

parte scrisa : MEMORIU de PREZENTARE si
 parte desenata (CF. borderou)

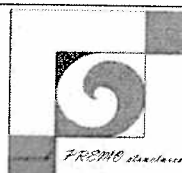
Factor interesat in teritoriu
1. R.A.A.C.A.
2. CET Arad
3. Insp. Jud. al politiei: serv. circulatie
4. s.c. Electrica s.a.
5. s.c. Romtelecom s.a.
6. s.c. Distrigaz s.a.
7. Grupul de Pompieri Vasile Goldis
8. Inspectoratul de Sanatate Publica Arad
9. C.J.A.

2. AVIZE, ACORDURI obtinute

Factor interesat in teritoriu	Nr. Data emiterii AVIZ/ ACORD
1. R.A.A.C.A.	10.632 / 20.12.2005
2. CET Arad	4001 / 25.11.2005
3. Insp. Jud. al politiei: serv. circulatie	223.015 / 16.12.2005
4. s.c. Electrica s.a.	15.702 / 20.12.2005
5. s.c. Romtelecom s.a.	DOS 817 / 7.12.2005
6. s.c. Distrigaz s.a.	8226 / 15.12.2005
7. Grupul de Pompieri Vasile Goldis	675508 / 19.12.2005
8. Inspectoratul de Sanatate Publica Arad	1651 / 16.12.2005
9. C.J.A.	

Intocmit:

arh. CORNELIA TUDOR



SC inarchPREMO structures SRL

cui 16420906 j02/844/13.05.2004

str. V.Milea nr. 3. ARAD 310131

Tel./fax 0257-251477

PREMO structures

BORDEROU VOL 1

1. PLAN URBANISTIC de DETALIU :

Amenajare LEGATURA RUTIERA intre Strada C-tin.Brancusi si Calea Aurel Vlaicu - municipiul Arad

a. parte scrisa : MEMORIU GENERAL

- I. FOAIE DE CAPĂT.....
- II. FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI
- III. BORDEROU PIESE SCRISE
- IV. BORDEROU PIESE DESENATE.....
- V. MEMORIU GENERAL
- 1.ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI
- 2.OBIECTUL STUDIULUI
- 3.DOCUMENTAȚII - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE
- 4.ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE
- 5.STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ ȘI REGLEMENTĂRI
- 6.ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ
- 7.OBSERVAȚII ȘI CONCLUZII
- VI. ANEXE
- 1. **ANEXA NR. 1-CERTIFICAT DE URBANISM NR. 2356 /12 SEP. 2005**
- 2. **ANEXA NR. 2- TEMA DE PROIECTARE EMISA DE CATRE PRIMARIA ARAD, SERV.URBANISM**

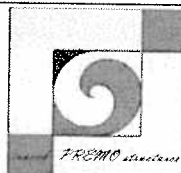
b. parte desenata

- 0.RIDICARE TOPOGRAFICA (vizata de catre O.C.P.I. Arad).....01 T**
- 1. **PLAN INCADRARE IN LOCALITATE SI IN ZONA 01 S**
- 2. **SITUAȚIA EXISTENTĂ Sc 1:1000 02 S**
- 3. **REGLEMENTĂRI URBANISTICE si POSIBILITATI de MOBILARE URBANISTICA Sc. 1:1000 03 S**
- 4. **REGLEMENTĂRI EDILITARE**
 - a. **REGLEMENTĂRI EDILITARE retele si instalatii sanitare, alim. energie termica, retele si instalatii electrice Sc. 1:1000 04.1S, E t, E e**
 - b. **REGLEMENTĂRI EDILITARE telefonie fixa ROMTELECOM, alimentare cu GAZE NATURALE Sc. 1:100004.2. T, G, n**
- 5. **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ Sc. 1:1000..... 05 S**

Întocmit: arh. CORNELIA TUDOR

C. Tudor

 CORNELIA TUDOR



MEMORIU GENERAL

1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC de DETALIU : Amenajare LEGATURA RUTIERA intre Strada C-tin.Brancusi si Calea Aurel Vlaicu - municipiul Arad

- Număr contract: 19/2005
- **Faza de proiectare:** Plan urbanistic de detaliu
- **Beneficiar:** PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
- **Proiectant:** S.C. inarch PREMO structures S.R.L. ARAD

2. OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda Primăriei Municipiului Arad, în urma acceptării ofertei S.C. inarch PREMO structures S.R.L. ARAD la solicitarea Primăriei de achiziție publică în vederea realizării unui Plan urbanistic de detaliu :

Amenajare LEGATURA RUTIERA intre Strada C-tin.Brancusi si Calea Aurel Vlaicu - municipiul Arad

Documentația P.U.D. are la bază :

- Certificatul de urbanism nr. 2356 / 12 sep. 2005 (aprobat prin Hotărare C.L.M. nr. 142/2005) eliberat de Primăria Municipiului Arad (Anexa nr. 1 în cadrul memoriului general).
- Tema de proiectare
- prevederile de subzonificare pentru UTR 17-18 din Regulamentului local aferent al PUG Arad aprobat
- Metodologia Cadru de elaborare și conținutul documentațiilor pt. P.U.D. indicativ GM 09-2000, aprobat prin Ordinul 176/N/2000 de către M.L.P.T.L.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism
- H.G.R. 525/1996 – Regulamentul general de urbanism
- Legea 50 rep., privind autorizarea executării lucrărilor în construcții
- RIDICAREA TOPOGRAFICA- pentru zona în studiu și terenuri adiacente (vizata de O.J.G.C. Arad)
- Rezultatele colaborării – PRIN AVIZELE și ACORDURILE emise de factorii interesați în teritoriu (în baza documentațiilor de cereri de avize întocmite de către proiectantul general)

Terenul propus spre studiu, în acest scop, prin TEMA este situat în intravilanul municipiului ARAD, delimitat de Calea Aurel Vlaicu, proprietatea privată a S.C. AMARAD S.A., Str. Libertății și Str. Hategului, partea stângă în sensul de mers spre Pecica.

DATE de TEMA : SCOPUL PRINCIPAL al STUDIULUI :

REORGANIZAREA și REAMENAJAREA DOMENIULUI PUBLIC cuprins în delimitarea formată de : Calea Aurel Vlaicu, proprietatea privată a S.C. AMARAD S.A., Str. Libertății și Str. Hategului, partea stângă în sensul de mers spre Pecica.

- stabilind prin REGLEMENTARI relatii optime de coexistență pentru:
- Drumuri de acces, alei , trotuare,

- **Racord rutier intre Strada C-tin.Brancusi si Calea Aurel Vlaicu**
- **Locuri de parcare pentru locuinte**
- **Locuri de parcare pentru vizitatori (cu referire la blocurile de locuinte)**
- Posibilitatea amplasarii de parcari colective supraterane
- Spatii verzi de aliniament
- Spatii verzi de protectie pentru diferitele functiuni urbane, cu precadere locuire
- Spatii verzi amenajate pentru parcurgere pedestra (alei si locuri de odihna)
- Platforme gospodaresti
- Mobilier urban

ANALIZANDU-SE , in MOD EXPRES

- **Separarea circulatiilor** : pietonal, carosabil, parcari
- **Posibilitatea amenajarii unei parcare colective supraterane P+1**
- **Posibilitatea amenajarii de locuri de odihna si petrecere a timpului liber pentru persoane de varsta a III-a**
- **Modul de utilizare al terenului si relatia cu vecinatatile**
- **Echiparea tehnico-edilitara**

Conform Certificatului de urbanism nr. 2356 / 12 sep. 2005 eliberat de Primaria Municipiului Arad:

- **Regimul juridic al terenului** din UTR NR. 17 SI 18: TEREN INTRAVILAN
 - in cea mai mare parte terenul se afla in proprietatea STATULUI ROMAN, ca DOMENIU PUBLIC exceptie facand:
 - Terenurile proprietate privata aferenta locuintelor unifamiliale : loturi formate din curti pentru cladirea principala si anexelor proprii
 - Terenurile proprietate privata aferenta locuintelor colective – blocurilor de locuit cu apartamente in proprietate privata- delimitate la limita trotuarului de garda : 1m spre exterior, perimetral ariei construite pentru fiecare bloc
 - Terenurile proprietate privata - exclusiva - aferenta ,sau in cota parte cu Statul Roman, pentru diferite constructii si spatii comerciale (ex. Terenul pe care functioneaza Biserica Greco Catolica), spatii comerciale amenajate la parter de bloc, prin transformarea si reamenajarea unor apartamente.
- **Regimul economic al terenului** din UTR NR. 17 SI 18:
 - *ZONA de LOCUINTE in mediul urban si functiuni complementare zonei de locuit:*
 - COMERT, PRESTARI SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA,
 - spatii destinate productiei industriale (IMM) nepoluante,
 - depozitari nepoluante,
 - servicii pentru agricultura nepoluante
- **Regimul tehnic al terenului** din UTR NR. 17 SI 18, stabilit prin C.U.: REORGANIZAREA si REAMENAJAREA DOMENIULUI PUBLIC cuprins in delimitarea formata de : Calea Aurel Vlaicu, proprietatea privata a S.C. AMARAD S.A., Str. Libertatii si Str. Hategului, partea stanga in sensul de mers spre Pecica.
 - Drumuri de acces, alei , trotuare,
 - **Racord rutier intre Strada C-tin.Brancusi si Calea Aurel Vlaicu**
 - **Locuri de parcare pentru locuinte**
 - **Locuri de parcare pentru vizitatori (cu referire la blocurile de locuinte)**
 - Posibilitatea amplasarii de parcari colective supraterane
 - Spatii verzi de aliniament
 - Spatii verzi de protectie pentru diferitele functiuni urbane, cu precadere locuire
 - Spatii verzi amenajate pentru parcurgere pedestra (alei si locuri de odihna)

- Platforme gospodaresti
- Mobilier urban

ANALIZANDU-SE , in MOD EXPRES

- **Separarea circulatiilor** : pietonal, carosabil, parcare
- **Posibilitatea amenajarii unei parcare colective supraterane P+1**
- **Posibilitatea amenajarii de locuri de odihna si petrecere a timpului liber pentru persoane de varsta a III-a**
- **Modul de utilizare al terenului si relatia cu vecinatatile**
- **Echiparea tehnico-edilitara**

3. DOCUMENTATII - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

2. Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic General al municipiului Arad, proiect aprobat prin HCLM Arad în 2000. Conform Regulamentului PUG prevederile de zonificare sunt următoarele pentru UTR 17 și 18:

- *Lmu: locuinte in mediul urban*
- *Funcțiuni complementare admise ale zonei – unitati comerciale, prestari servicii, , constructii tehnico-edilitare, unitati industriale nepoluante;*
- *se vor autoriza lucrări de intretinere ,renovare , modernizare si extindere si desfiintare pentru clădirile existente, in conditiile legii 50/91 modificata si republicata, cu modificarile stabilite de legea 453/1 august 2001, legea 401/2003 si legii nr.10/1995,*
- **CU PASTRAREA CARACTERISTICILOR COMPOZITIONALE URBANISTICE** prezentate in actualul P.U.D.
- *Se va autoriza executia lucrarilor de reparatii, modernizare, desfiintare, construire si reconstruire destinate cladirilor cu functiuni complementare locuirii si constructiilor , retelelor si amenajarilor tehnico-edilitare*
- *Nu se vor autoriza constructii de unități industriale, agricole si de depozitare **poluante FARA PREVEDEREA din proiectare a masurilor de luat in vederea diminuării pana la eliminare a factorilor poluanti** . Nu se vor autoriza retehnologizari ale obiectivelor industriale care sa ducă la **poluarea fonică sau a aerului** sau care să conturbe zona de locuit adiacentă, in UTR-urile enumerate.*
- *Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică (inclusiv circulatii pietonale si spatii verzi de diferite tipologii, parcaj suprateran, etc) prin documentațiile aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracterul definitiv, pentru orice obiectiv de alt tip.*
- 3. **RIDICAREA TOPOGRAFICA-** pentru zona in studiu si terenuri adiacente (vizata de catre O.C.P.I. Arad)
- 4. **Rezultatele colaborarii – PRIN AVIZELE si ACORDURILE** emise de factorii interesati in teritoriu (in baza documentatiilor de cereri de avize intocmite de catre proiectantul general)

4. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

4.1 Folosinta terenului

Terenul în limitele zonei studiate, cuprins în delimitarea formata de : Calea Aurel Vlaicu, proprietatea privata a S.C. AMARAD S.A., Str. Libertatii si Str. Hategului, partea stanga in sensul de mers spre Pecica, prezintă următoarele **categorii de folosință**:

- *ZONA de LOCUINTE in mediul urban si functiuni complementare zonei de locuit:*
- *spatii destinate productiei industriale (IMM) nepoluante,*
- *spatii comerciale*
- *unitati de invatamant – obiective de utilitate publica*
- *depozitari nepoluante*
- *circulatii rutiere si pietonale, parcaje*
- *spatii verzi*
- *zona dotarilor tehnico-edilitare*

A. ZONA de LOCUINTE

locuinte si functiuni complementare	0.5173 ha	15.94 %
-------------------------------------	--------------	---------

LOCUINTE COLECTIVE : BLOCURI**1. P+4 etaje**

- Teren aferent : 0.1267 ha
- P.O.T. = 84,74 %
- C.U.T. = 4,23

2. P+8 etaje (cu comert la parter)

- Teren aferent : 0,1751 ha
- P.O.T. = 84,74 %
- C.U.T. = 7,62

3. P+10 etaje, fara comert la parter

- Teren aferent : 0,1910 ha
- P.O.T. = 84,74 %
- C.U.T. = 4,23

B. ZONA cu unitati INDUSTRIALE si DEPOZITE (la limita zonei studiate)

unitati industriale si depozite	0.2915 ha	8.98 %
---------------------------------	-----------	--------

- Teren aferent : 0,2915 ha
- P.O.T. = 16,36 %

D. ZONA cu INSTITUTII si SERVICII de INTERES PUBLIC

instituti si servicii de interes public	0.7555 ha	23.28 %
--	--------------	---------

- Teren aferent total : 0,7555ha
- P.O.T. = 22,43 %
- C.U.T. = 0,43
- Teren aferent scoala: 0,4829ha
- P.O.T. = 14,33 %
- C.U.T. = 0,67

Spatii comerciale – parter adiacent cladirilor

- Teren aferent :0,0981 ha
- P.O.T. = 84,74 %
- C.U.T. = 0,89

E. CAI de COMUNICATII – transport rutier

cai de comunicatii si transport:RUTIER	0.5517 ha	17.00 %
--	--------------	---------

F. CAI de COMUNICATII – platforme, parcaje

parcari si platforme	0.0407 ha	1.25 %
----------------------	--------------	--------

G. CAI de COMUNICATII – pietonale- trotuare

circulatii pietonale,trotuare	0.2240 ha	6.90 %
-------------------------------	--------------	--------

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

spatii verzi, sport, agrement, protectie,locuri joaca	0.3746 ha	11.54 %
---	--------------	---------

I. ZONA pentru cladiri cu destinatie TEHNICO- EDILITARA

cladiri cu destinatie tehnico edilitara	0.0108 ha	0.33 %
---	--------------	--------

J. GOSPODARIE COMUNALA

- Teren aferent : 0,00 ha

In suprafata de teren destinata locuintelor si functiunilor complementare: 3,2448 ha zona de studiu delimitata se realizeaza actualmente:

P.O.T. TOTAL admis de Reg. Gen. De urbanism = 35%

- In calcul s-a luat in considerare si suprafata aferenta garajelor:

garaje- constructii provizorii (temporare)	0.0297	0.92
--	--------	------

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE - AMENAJARE LEGATURA RUTIERA	EXISTENT		PROBUS
	SUPRA FATA (HA)	PROCENT %din total Zona STUDIATA	
locuinte si functiuni complementare	0.5173		15.94
unitati industriale si depozite	0.2915		8.98
unitati servicii agricultura	0.0000		0.00
institutii si servicii de interes public	0.7555		23.28
cai de comunicatii si transport:RUTIER	0.5517		17.00
parcari si platforme	0.0407		1.25
garaje- constructii provizorii (temporare)	0.0297		0.92
terenuri degradate	0.4490		13.84
circulatii pietonale,trotuare	0.2240		6.90
spatii verzi, sport, agrement, protectie,locuri joaca	0.3746		11.54
gospodarie comunala, platforme gospodaresti	0.0000		0.00

cladiri cu destinatie tehnico edilitara	0.0108	0.33
total suprafata in ZONA STUDIATA	3.2448	100.00

4.2 Analiza fondului construit existent

Analiza fondului construit existent s-a realizat si prezentat prin **PLANSELE DIN VOLUMUL 1)- SITUATIA EXISTENTA SI CARTAREA FONDULUI CONSTRUIT**, prin care se specifica starea cladirilor, atat din punct de vedere a structurii, cat si finisajelor exterioare, nr. de niveluri,

Cartarea se concentraza mai mult asupra locuintelor colective.

Rezultatele cartarii:

- Frontul la Calea Aurel Vlaicu este format din trei blocuri P+8 (cu partere comerciale in corpuri separate), structura din cadre din beton armat in stare foarte buna, finisaje exterioare bune, iar starea instalatiilor buna. Pe Str. Hategului sunt amplasate, in limita de studiu, atat blocuri P+10, cat si P+4, structura din beton armat in stare foarte buna, finisaje exterioare bune sau satisfacatoare, iar starea instalatiilor buna in general. Scoala Generala nr.6 are structura din beton armat in stare foarte buna, finisaje exterioare satisfacatoare, iar starea instalatiilor buna.
- In zona studiata exista si locuinte unifamiliale cu structura din zidarie portanta in stare generala buna.
- Tot in limita zonei studiate exista si garaje (constructii metalice temporare), cu starea generala nesatisfacatoare.

4.2.1 Amplasamentul

Cadrul natural:

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

In acest context, cadrul natural se defineste prin urmatoarele:

- Factorii genetici ai climei (variația solară, bilanțul radiativ, poziția geografică, altitudinea, circulația maselor de aer, caracterul suprafeței active) determină existența pe teritoriul municipiului si județului Arad a unui climat temperat-continental moderat cu influențe oceanice.
- Regimul temperaturii aerului înregistrează valori medii anuale în jurul a 10,8 grade C, cu abateri maxime de 2 grade C în plus sau în minus de la un an la altul. Temperatura medie a lunii celei mai reci – ianuarie- sunt de 1,1 grade C la Arad, iar temperatura medie a lunii celei mai calde –iulie- ating 21,4 grade C.
- Din punct de vedere a precipitațiilor, indicele valorii medii anuale oscilează în jurul valorii a 577 mm la Arad. Efectele fenomenului de sera, prezenta in alte zone ale tarii prin furtuni, cu vânt pana la valori de 100 km/ora si peste, căderi de grindina, ploii deosebit de abundente(peste 45 l/mp), sunt sporadice si la intervale mari, neexistând o statistica in acest sens.
- Regimul eolian : indică o frecvență mai mare a vânturilor din sector sud-est (13,7%) și sud (13%), urmate de cele din nord (12,4 %) , nord-vest (10,7 %) și sud-vest (10%). Vitezele medii anuale, variaza între 2,6 și 4,3 m/s.

- Topoclimatul regiunii de câmpie se caracterizează prin cea mai lungă durată de strălucire a soarelui : 2100 ore/an, din care 1500 ore se realizează în semestrul cald; cea mai mare cantitate de radiație globală 115 kcal/cm.p. numai în semestrul cald al anului. Umezeala aerului este în ianuarie de 88% iar în iulie mai mică de 64%. Primul îngheț se produce la finele lunii octombrie. Intervalul zilelor fără îngheț însumează 180 zile.
- Analiza geotehnică
 - Din punct de vedere seismic Aradul se află în zona seismică D (conform normativului P 100-92); caracteristici : **coeficientul calcul seismic $KS = 0,16$ și perioada de colt $T_c = 1,0$.**
 - **Adâncimea de îngheț a terenului în zona comunei este – 0,70 m față de cota terenului natural.**

Pentru obținerea datelor necesare elaborării studiului s-au executat diferite lucrări de investigare geotehnică f orajela 2,3 - 5,0 ml fiecare, incercarile de laborator aferente; au fost luate în considerare și alte date geotehnice, obținute cu ocazia lucrărilor geotehnice executate anterior în zonă de S.C. Geo cotor S.R.L., studii aflate in arhiva proprie.

Amplasamentul indicat de către proiectantul general este situat în orasul Arad, cartierul Aurel Vlaicu, domeniului public cuprins in delimitarea formata de : Calea Aurel Vlaicu, proprietatea privata a S.C. AMARAD S.A., Str. Libertatii si Str. Hategului, partea stanga in sensul de mers spre Pecica.

Geomorfologic, amplasamentul explorat aparține campiei raului Mures, complet consolidata, care pana la efectuarea lucrarilor de desecare si indiguire prezinta intinse zone inundabile si brate , meandre ale raului, aspectul terenului fiind plan orizontal, cu stabilitatea terenului in general asigurată.

Geologic, amplasamentul cercetat este situat pe formatiunile sedimentare a depresiunii Panonice, formata prin scufundarea lenta a unei mari zone dintre Carpati si Alpi, ulterior umplute cu sedimente de varsta panoniana si cuaternara. Cuaternarul are o grosime de cca. 150-200m si este alcatuit din formatiuni fluviatile si lacustre de varsta pleistocena si holocena in care predomina argilele si nisipurile depuse in alternanta.

Hidrogeologic, amplasamentul este situat in relativa apropiere de Mures, iar alternanta stratelor de permeabilitati diferite formeaza un sistem etajat de panze de apa, a caror debite si nivele depind de nivelul apei din rau si de regimul si volumul precipitatiilor din zona.

4.2.2 Stratificația terenului

Lucrările de investigare geotehnică a terenului de fundare au pus in evidenta o stratificatie a terenului omogena atat pe verticala cat si pe orizontala pe suprafete intinse in zona si este alcatuita din:

- sol vegetal, până la 0,30~0,45m adâncime respectiv până la 0,60m in zone ocupate cde spatiile verzi de protectie a zonelor de locuit, intre blocuri
- argila prafoasa cafenie-galbuie cu concretiri de calcar plastic vartoasa pana la adancime 2,40 ~2,60m si 2,30m ;
- argila cenusie cu intercalatii ruginii si rare concreturi de calcar plastic vartoasa pana la adancime de 4,50~ 5,00

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

- umiditatea naturală:	W	22-32% (40~60%-accidental, in prejma unor subsoluri inundate)
- greutatea volumică, naturală:	Y	20,2 kN/mc
- indicele de plasticitate:	Ip	25-44%
- indicele de consistență:	Ic	0,81-0,90
- porozitate naturala	n	34~39,12%
- indicele porilor	e	0,64
- grad. de sat.	Sr	1,00

Aceste valori, obtinute din studiile de laborator, caracterizeaza stratele argiloase prezente pe amplasament ca pamanturi bune de fundare si asigura posibilitatea proiectarii si executarii obiectelor in conditii optime de fundare.

4.2.3 Apa subterană

Se apreciaza un nivel maxim posibil al apei freatice la cota 108,50m NMB
~109,10NMB

De nivelul maxim de ridicare al apei freatice se va tine seama la proiectarea tuturor obiectelor.

Apa subterana nu prezinta nici un tip de agresivitate asupra betoanelor din fundatii.

4.2.4 Concluzii și recomandări

Avand in vedere cele constatate cu privire la terenul de fundare, se recomanda fundarea directa a constructiilor incepand de la adancimea minima de 1,30m in jos fata de cota terenului natural, pe stratul de argila prafoasa cafenie-galbuie cu calcar in masa plastic vartoasa, buna de fundare, sau in cote absolute incepand de la cota 109,20 NMB, in functie de caracteristicile constructive si functionale ale obiectelor ce se proiecteaza.

Calculul terenului de fundare se va efectua pe baza presiunilor conventionale, terenul din zona activa permitand acest lucru, astfel

Presiunea conventionala de calcul a terenului de fundare se va considera pentru $B = 0,60-1,60m$ si adancimile indicate, la incarcari in gruparea fundamentala $P_{conv} = 210 \sim 230$ Kpa

Pentru alte latimi si adancimi de fundare, la calculul presiunii conventionale se vor aplica corectiile de latime si de adancime din STAS 3300/2-85, considerand P_{conv} barat egal cu 260 Kpa.

Se estimeaza tasari uniforme mici, in medie 2,5-2,8 cm.

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

Pentru realizarea platformelor si pardoselilor se va tine seama de faptul ca in suprafata sunt prezente solurile vegetale galbui apoi cafenii in baza, afanate la suprafata, cu o grosime de cca. 0,25-0,80m depuse peste stratul de argila prafoasa cafenie-galbuie cu c. c. plastic vartoasa. Proiectantul de specialitate va elimina din acest strat cel putin 0,5-0,6 m adica pamantul cafeniu-negru, ramanand ca strat de fundare pamantul cafeniu. Terenul curatat de stratul vegetal si inainte de intinderea primului strat de balast se va compacta bine cu utilaje adecvate. Se poate conta pe o presiune conventionala pentru terenul astfel obtinut si pentru adancimea respectiva de minimum 0,60m $P_{conv} = 90Kpa$. Deasemenea se poate conta pe un modul de deformatie liniara $E = 8000$ Kpa.

Local, In timpul executarii forajelor s-au observat efecte ale poluarii solului si apei cu produse petroliere sau de alt gen.

Se vor prevedea sprijiniri la sapaturi mai adanci de 1,50 m, in spatii inguste.

Epuismentele se pot face direct din groapa de fundatie cu pompe obisnuite.

Inainte de inceperea turnarii betoanelor in primele gropi de fundatii, beneficiarul si constructorul au obligatia de a chema geotehnicianul pentru a verifica natura terenului de la cota realizata si consemnarea acestui fapt intr-un proces verbal.

La sapaturi manuale terenul se va incadra astfel:

35% teren mijlociu

65% teren tare

La sapaturi mecanice- teren categ. II

Se admite proiectarea si executarea de subsoluri.

Se recomanda ca pe parcursul proiectării individualizate a obiectivelor de orice tip să se solicite studii geotehnice de detaliu în care să fie stabilite condițiile de fundare impuse de teren pe fiecare amplasament în parte.

4.3 Căile de comunicare rutiera, pietonala

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

- Calea Aurel Vlaicu, (strada cat. I-a) cu

- 6 benzi de circulatie , cate 3 pe sens – din care banda de la limita trotuarului avand asigurata folosinta pentru oprire sau stationare, cu parcare in lungul sensului de mers, la aliniament cu trotuarul
 - transport in comun – tramvai cu 2 cai de rulare cite una pe sens, amplasate median de-a lungul caili Aurel Vlaicu cu terasament individualizat ,cu exceptia intersectiilor , statia de tramvai, in zona studiata este in dreptul Pietei Fortuna
 - imbracaminte definitiva- asfaltica
 - marcaje existente
 - Str. Libertatii
 - 2 benzi de circulatie, 1 pe sens, cu acostamente ce permit parcare in lungul sensului de mers la aliniament cu trotuarul.
 - Imbracaminte definitiva- asfaltica
 - Marcaje partial existente
- Trasee de circulatie rutiera locala:**
- str. C-tin Brancusi
 - 2 benzi de circulatie , cate una pentru fiecare sens, cu acostamente ce permit (in parte) parcare in lungul sensului de mers la aliniament cu trotuarul.
 - imbracaminte definitiva- asfaltica (in parte) si fara imbracaminte de la intersectia cu Str.Oborului pana la capat unde se infunda la marginea proprietatii Scolii Generale nr.6
 - marcaje inexistente
 - str.Hategului, in sensul de mers inspre C-tin Brancusi, paralela cu partea a doua a Al. Tomis, este a treia pozitie de acces rutier in zona studiata, in spatele blocului X42.
 - 2 benzi de circulatie (in zona studiata), cate 2 pe sens, cu acostamente relativ inguste ce permit parcare in lungul sensului de mers la aliniament cu trotuarul;
 - imbracaminte definitiva- asfaltica, dar afectata
 - marcaje inexistente
 - actualmente este strada de legatura intre Str.Libertatii si Calea Aurel Vlaicu, cu trecere pe langa Complexul Fortuna.

Parcarile destinate initial locuintelor colective nu s-au mai realizat si NU functioneaza normal din cauza ocuparii terenului destinat locurilor de parcare initiale si spatiului verde de protectie dintre blocuri (initial proiectat) de garaje- constructii temporare, de amenajarea necorespunzatoare a terenului Scolii Generale nr.6., precum si de neamenajarea Str. C-tin.Brancusi. Accesului lesnicios la obiective este impiedicat, atat pentru utilizarea curenta a strazilor, cat si pentru utilajelor de stingerea incendiilor, prin ocuparea si alterarea partii carosabile.

CIRCULATII PIETONALE (alei, zone verzi si plantate)

Sistemul este format din trotuare si platforme betonate destinate parcarilor, garajelor. Figurarea s-a facut in plansa SITUATIA EXISTENTA. In general acestea se prezinta cu borduri, mai putin in spatele Blocului X42 unde acestea sunt degradate in urma construirii si exploatarii garajelor, precum si a circulatiei astfel dezordonate.

Aceste constructii temporare au creat zone complet neigienice, iar social, populatia s-a zonificat, limitandu-se la spatiul din jurul blocurilor. **Locurile de joaca amenajate pentru copii nu exista.**

Zone verzi si plantate nu exista, exceptand spatiul verde de aliniament stradal din fata locuintelor unifamiliale, in general intretinute si zonele de protectie din jurul blocului X1.

4.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Din punct de vedere arhitectural zona este caracterizata de un amestec de locuire colectiva si unifamiliala, raportul intre gradele de ocupare dintre acestea fiind inegal. Influenta blocurilor, sub aspectul regimului de inaltime este mare, determinand si cresterea densitatii

populatiei. Prezenta garajelor a dus la degradarea infrastructurii cailor de comunicatie in spatele scolii generala nr.6, creand un cadru inoportun dezvoltarii ambientului urban atat la blocuri, cat si la locuintele unifamiliale. O mare influenta asupra tesutului urban are si prezenta S.C.AMARAD S.A. si S.C. Optium S.A. care ocupa o arie semnificativa in zona si creeaza o rupere a tesutului urban de locuire. De asemenea si calitatea imbracamintii str.C-tin Brancusi prin care se acceseaza in principal zona studiata este deteriorata in asemenea masura, incat zona a devenit necirculata in afara de rezidentii zonei.

Zona si-a pastrat caracterul de „cartier-dormitor”, atat prin pozitia sa in context urban, cat si prin disfunctionalitatile mai sus prezentate.

Aspectul arhitectural al zonei sufera din cauza degradarii generale a spatiului verde si a lipsei de platforme gospodaresti intretinute.

4.5. Echiparea existenta **COOPERAREA IN DOMENIUL EDILITAR**

1) CERINTA si RESTITUTIA DE APA

Zona este amplasata in raza sistemului alimentarii cu apa potabila a orasului in sistem centralizat in gestiunea R.A.A.C.A. si are sistem de canalizare ape uzate menajere, ape meteorice si retele de stingere incendiu (hidranti stradali – in zone limitrofe, adiacent zonei studiate).

Alimentare cu apa potabila din sistem centralizat in gestiunea R.A.A.C.A. . Reteaua principala de distributie este pe strazile perimetrare zonei studiate si se ramifica inspre utilizatori din camine de vane/ ce distribuie retelele de-a lungul strazilor . Sistemul este reprezentat in plansa *REGLEMENTĂRI EDILITARE 04.1 S retele si instalatii sanitare, alim. ENERGIE TERMICA, retele si instalatii energie electrica Sc. 1:1000*

De-alungul Căii A.Vlaicu si Str. Hategului exista o retea AZBO Φ 125Dn si Dn Φ 100 (str. C. Brancusi) din care se alimenteaza locuintele colective si individuale aflate in zona de studiu. Racordurile la toti utilizatorii se realizeaza prin camine APOMETRE , figurate pe plansa de edilitare notificata.

Evacuarea apelor meteorice si de suprafata: zona este canalizata, partial in sistem unitar impreuna cu canalizatia menajera. Gurile de scurgere s-au figurat pe plansa de edilitare notificata.

Canalizare menajera: in sistem centralizat in gestiunea R.A.A.C.A. Sistemul de retele porneste de la consumatori si este colectat intr-un colector principal, dirijarea apelor uzate facandu-se inspre Calea Aurel Vlaicu, cu dirijare spre zona U.T.A.de unde, printr-o statie de pompare se transporta fecaloid-menajerul spre statia de epurare oraseneasca,

2) ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

- In zona exista retea electrica de distributie de joasa tensiune ce alimenteaza constructiile existente ;
- 2 posturi de transformare de 20/0,4 Kv, amplasate grupat, legate uin serie, din care unul se gaseste pe terenul privat al s.c. Amarad, ALIMENTATE DIN RETEAUA DE medie tensiune SUBTERANA 20 KV, ce transporta energia electrica din **Statia 110/20 kVA BUJAC.**

Terenul in studiu este traversat de o linie electrica subterana de 20kV, care vine de la o statie de transformare **Statia 110/20 kVA BUJAC** „reteaua traversand dincolo de Calea A. Vlaicu. Deasemenea de-alungul C. A.Vlaicu exista si o linie electrica aeriana de joasa tensiune 0,4Kv ce distribuie energie electrica direct catre consumatori de la front si pentru iluminat public.

- A se consulta si plansa *REGLEMENTĂRI EDILITARE 04.1 S retele si instalatii sanitare, alim. ENERGIE TERMICA, retele si instalatii energie electrica Sc. 1:1000*

Iluminatul se va realiza cu corpuri de iluminat echipate cu lămpi de 400W cu vapori de mercur pozate pe stâlpi din beton sau metal de 10m lungime.

- Intr-o reconsiderare a iluminatului public al zonei, prin refacerea acceselor rutiere si parcajelor, spatiilor de joaca, amplasarea stalpilor noi din b.a. in spatiile verzi de aliniament si protectie stradal, pe care se vor poza atat cablurile de alimentare cu energie electrica a constructiilor, cat si reseaua de iluminat public
- in situatia in care se realizeaza amenajari rutiere peste cabluri electrice subterane, acestea se vor proteja, in conformitate cu P.T. ce se va supune avizarii/aprobării la s.c Electrica s.a.

3) ALIMENTARE CU GAZE NATURALE:

Conform Avizului Nr. 8226/15.12.2005 al S.C. DISTRIGAZ-NORD S.A, alimentarea cu gaze naturale se face din Calea A.Vlaicu, unde exista o retea de medie presiune ce porneste de la SRM UTA . Tot pe Cal.A.Vlaicu exista si o retea de joasa presiune de la care porneste reseaua de distributie in zona studiata. Aceasta se ramifica inspre zona de locuinte.

4) TELEFONIZARE :

In zona exista instalatii telefonice si retele de telefonie in cablatura pozata subteran, conform Avizului nr.inregistrare **ROMTELECOM 817 / 7.12.2005**, fata de care se va impune o zona de protectie pentru toate lucrarile de sapatura si constructie. Traseele principale se gasesc perimetral zonei studiate, respectiv Cal.A.Vlaicu, Str.Hategului si se ramifica inspre utilizatori.

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

5) ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICA:

S.C. C.E.T. ARAD S.A. GESTIONEAZA alimentarea cu energie termica in zona studiata; **SISTEMUL EXISTENT**, cu retelele de distributie figurate in plansa de reglementari edilitare, fiind constituite de retele termice secundare.

6) GESTIONAREA DESEURILOR

SE INTENTIONEAZA :

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

Imbunatatirea strarii de curatenie a strazilor si spatiilor publice (HG. 162/2000) privind depozitarea deseurilor.

Contactarea de catre executivul Primariei a agentilor economici pentru asigurarea functonarii unui sistem de colectare si reciclare a deseurilor.

Lichidarea rampelor ilegale de depozitare a gunoiului, in paralel cu imbunatatirea

5.STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ ȘI REGLEMENTĂRI

1. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

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

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

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

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

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

❖ **Obiective noi solicitate PRIN tema –program**

DATE de TEMA : SCOPUL PRINCIPAL al STUDIULUI :

REORGANIZAREA si REAMENAJAREA DOMENIULUI PUBLIC cuprins in delimitarea formata de : : Calea Aurel Vlaicu, proprietatea privata a S.C. AMARAD S.A., Str. Libertatii si Str. Hategului, partea stanga in sensul de mers spre Pecica.

- Drumuri de acces, alei , trotuare,
- **Racord rutier intre Strada C-tin.Brancusi si Calea Aurel Vlaicu**
- **Locuri de parcare pentru locuinte**
- **Locuri de parcare pentru vizitatori (cu referire la blocurile de locuinte)**
- Posibilitatea amplasarii de parcuri colective supraterane
- Spatii verzi de aliniament
- Spatii verzi de protectie pentru diferitele functiuni urbane, cu precadere locuire
- Spatii verzi amenajate pentru parcurgere pedestra (alei si locuri de odihna)
- Platforme gospodaresti
- Mobilier urban

ANALIZANDU-SE , in MOD EXPRES

- **Separarea circulatiilor : pietonal, carosabil, parcuri**
- **Posibilitatea amenajarii unei parcuri colective supraterane P+1**
- **Posibilitatea amenajarii de locuri de odihna si petrecere a timpului liber pentru persoane de varsta a III-a**
- **Modul de utilizare al terenului si relatia cu vecinatatile**
- **Echiparea tehnico-edilitara**

❖ **Functionalitate, amplasarea si conformarea constructiilor**

Prin tema- program, in zona de studiu, s-a solicitat amenajarea unei legaturi rutiere, ce asigura traficul in ambele sensuri de circulatie, intre str. Brancusi si calea A. Vlaicu, adiacent terenului s.c. Amarad s.a., asigurandu-se posibilitatea amplasarii unui parcaj la sol (ce poate deveni parcaj colectiv suprateran intr-o etapa ulterioara) si reamenajarea terenului scolii gen. Nr. 6, a aleilor pietonale din zona , unui loc de joaca pentru copii, in terenul scolii. Astfel constructiile existente (locuinte colective, locuinte unifamiliale, proprietatea S.C.AMARAD S.A.- industrie nepoluanta, cladirea de utilitate publica- Bis. Greco Catolica) nu au fost afectate de aceste amenajari.

❖ **Capacitatea, suprafata desfasurata**

1. Parcarile propuse au o capacitate de 96 locuri grupate, la care se adauga 39 locuri in zona blocurilor 7~10, de la frontul c. Vlaicu ;

Parcarea P+1 posibil de realizat intr-o etapa ulterioara are o capacitate de cca.250 `300 locuri si impreuna cu amenajarile (rampe de acces) aferente ocupa o suprafata desfasurata de 3600 mp

2. Locul de joaca propus in incinta scolii gen. Nr. 6, cu gard, are o capacitate mare de amenajare cu obiecte specifice activitatii de joaca, si un teren de handball; Suprafata desfasurata este de ~2400 m.p.

❖ **PRINCIPII de COMPOZITIE pentru realizarea obiectivelor noi, integrarea noilor amenajari, armonizarea cu constructiile existente si mentinute**

. Odata cu reamenajarea zonei din punct de vedere a circulatiilor si parcajelor se modernizeaza si traseele existente prin:

- bordarea laturilor drumurilor
- tratarea diferita ca textura si materiale a cailor de circulatie (trotuare ambientale-carosabil asfaltat), realizarea de alei pietonale
- o mai buna iluminare a zonei
- cresterea suprafetei de spatii verzi
- cresterea si schimbarea caracterului si functionalitatii urbane pentru spatiile destinate circulatiei pedestre
- cresterea vizibilitatii in zona
- introducerea restrictiilor de viteza la 15~30km/ora

Prin solutia urbanistica adoptata s-a urmarit:

- 1) Crearea unui cadru construit viabil, ce poate sa asigure calitati superioare a vietii in zona studiata, diminuand caracteristica de „dormitor” in teritoriul delimitat prin studiu; ASTFEL, prin segregarea acceselor rutiere si pietonale:
- 2) S-au sistematizat circulatiile rutiere, asigurandu-se accesele in zona din
 - ❖ calea Aurel Vlaicu (pietonal)
 - ❖ str. Constantin Brancusi si legatura nou propusa catre C. A Vlaicu: 2 benzi, cate 1 pentru fiecare sens, pentru asigurarea continuitatii circulatiei rutiere de tranzit local si a parcajului pentru zona
 - ❖ precum si asigurarea accesului la spatiul de parcare etajat suprateran nou propus, prin
 - intrare – iesire separate adiacent legaturii nou create abordate dintr-un traseu secundar fata de caile rutiere de circulatie ce asigura fluenta traficului si asigurandu-se astfel parcare corecta fata de traseele principale (nu se da cu spatele inspre fluxul de trafic)
 - **asigurarea unui numar suficient de locuri de parcare : ~400-450** comasate , in solutia finala
 - ❖ S-au sistematizat circulatiile pietonale,
 - TROTUARELE existente in zona se vor pastra, completandu-se dupa necesar , in conformitate cu plansa de reglementari urbanistice.
- 3) Se asigura si un **spatiu amplu de joaca pt. Copii in incinta scolii, cu gard**, (figurat pe plansa de reglementari urbanistice) mobilata cu obiecte specifice activitatii de joc, gandite si partajate si amplasate dupa caracterul lor mobil, asigurandu-se o utilizare neprimejdioasa.
 - ❖ S-au sistematizat : **ABORDAREA si AMPLASAREA NOILOR PLATFORME DE COLECTARE A DESEURILOR MENAJERE**, dotate inclusiv cu batator de covoare, asigurandu-se circulatiile pietonale si accesul carosabil la ele; **SE RECOMANDA: REALIZAREA PLATFORMELOR CU RADIERUL** la cca. **30CM SUB terenul din jur** , asigurandu-se zonarea depozitarii deseurilor astfel, precum si **IGIENIZAREA** mai lesnicioasa , prin spalari si scurgeri controlate; prin intermediul unei structuri metalice usoare (sau materiale plastice) zonele platformelor se pot acoperi cu plantatie cataratoare, integrarea in mediul natural fiind asigurata, plantatia avand roil activ si in igienizare si izolarea mirosurilor.

IN ANSAMBLUL EI , SOLUTIA ABORDATA SI PREZENTATA IN PREZENTA DOCUMENTATIE **ASIGURA reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii a zonei studiate, statuatand :**

- Desfacerea constructiilor temporare- garajele de pe domeniul public, cu refacerea ecologica a terenurilor degradate prin existenta si exploatarea lor ; Refacerea spatiilor VERZI destinate:
 - 1) protectiei intimitatii si asigurarii insoririi in locuintele colective din zona studiata:SPATIILE VERZI de PROTECTIE
 - 2) **SPATIILE VERZI DE ALINIAMENT** – plantatii inalte de-a lungul unor zone functionale urbane, figurate in plansele insotitoare ale documentatiei prezente
 - 3) **Spatii verzi amenajate: loc de joaca pt. Copii;locul de stat propus in spatele blocului 16-20 pentru petrecere a timpului liber pentru populatia de diferite grupe de varsta din cartier**

BILANT TERITORIAL

In suprafata de teren destinata locuintelor si functiunilor complementare: 3.2448ha (fara zona de industrie si depozite cu portiunea de strada aferenta) se realizeaza actualmente:

ZONE FUNCTIONALE - AMENAJARE LEGATURA RUTIERA str.BRANCUSI cartier A. Vlaicu	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRA FATA (HA)	PROCENT %din total Zona STUDIATA	SUPRA FATA (HA)	PROCENT %din total Zona STUDIATA
locuinte si functiuni complementare	0.5173	15.94	0.5173	15.94
unitati industriale si depozite	0.2915	8.98	0.2787	8.59
unitati servicii agricultura	0.0000	0.00	0.0000	0.00
institutii si servicii de interes public	0.7555	23.28	0.4829	14.88
cai de comunicatii si transport:RUTIER	0.5517	17.00	0.4134	12.74
parcari si platforme	0.0407	1.25	0.3146	9.70
garaje- constructii provizorii (temporare)	0.0297	0.92	0.0000	0.00
terenuri degradate	0.4490	13.84	0.0000	0.00
circulatii pietonale,trotuare	0.2240	6.90	0.7142	22.01
spatii verzi, sport, agrement, protectie,locuri joaca	0.3746	11.54	0.5056	15.58
gospodarie comunala,	0.0000	0.00	0.0073	0.22

platforme gospodaresti				
cladiri cu destinatie tehnico edilitara	0.0108	0.33	0.0108	0.33
total suprafata in ZONA STUDIATA	3.2448	100.00	3.2448	100.00

P.O.T. TOTAL propus = 28 %

PROBLEME DE MEDIU

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

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

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

- Actiuni de educare a locuitorilor in privinta strangerii si selectarii gunoaielor (sticla, hartie, plastic, etc.)
- Imbunatatirea strarii de curatenie a strazilor si spatiilor publice (HG. 162/2000) privind depozitarea deseurilor
- Contactarea de catre executivul Primariei a agentilor economici pentru asigurarea functiunii unui sistem de colectare si reciclare a deseurilor
- Lichidarea rampelor ilegale de depozitare a gunoaielor, in paralel cu imbunatatirea sistemului de colectare a gunoaielor menajere
- Diminuare pana la eliminare a surselor de poluare:
 - Diminuarea emisiilor de gaze de esapament in zona:
 - Prin cresterea vizibilitatii in zona
 - introducerea restrictiilor de viteza la 30~50km/ora
 - in limita posibilitatilor, etapizat, in contextul reconsiderarii traseelor de transport in comun la nivel zonal, prin realizarea unei statii pentru autobuze in zona vicinla zonei studiate
 - actualmente, tranzitul de autovehicole in zona duce la depasiri ale normelor cu incarcari de factori poluanti (metale grele)
 - organizarea spatiilor plantate pe suprafete mai intinse- ca zone de protectie si de aliniament, precum si pentru petrecerea timpului liber
 - Diminuarea zgomotului datorat tranzitului rutier (pana la max. 65 db diurn si 55 db nocturn, la limita incintelor):
 - Prin cresterea vizibilitatii in zona
 - introducerea restrictiilor de viteza la 30~50km /ora
 - cresterea suprafetelor spatiilor plantate, formand perdele de protectie antifonica inspre zona destinata locuintelor
- Depozitarea controlata a deseurilor
 - Zona se va dota cu recipiente stradale de colectare a deseurilor menajere destinate pietonilor

Zona va fi cuprinsa in aria de servicii furnizate de societatile de salubritate (prin extinderea si diversificarea serviciilor serviciului de utilitate publica la nivel orasenesc) , cu privire la colectarea deseurilor menajere de la unitatile din zona, intretinerea curateniei pe domeniul public, colectarea facandu-se ritmic, conform contract.

Prin Planul de gestionare a deseurilor, programul intocmit de Agentia de Mediu, se creeaza si organizeaza sistemul de salubritate la nivel orasenesc prin care:

- deseurile se colecteaza de la consumatori sortate pe categorii si

- se dirijeaza catre deponia ecologica de la Arad

Deseurile industriale se gestioneaza la nivelul fiecarei unitati productive, punandu-se accent pe reciclare (in functie de procesul tehnologic), odata cu eliberarea Autorizatiei de Construire, acest aspect se va rezolva prin obtinerea Acordului de Mediu.

- Refacere peisagistica si viabilizarea terenului:
 - Crearea cadrului urbanistic adecvat acestei functiuni economice si sociale, prin viabilizare functionala a zonei, diversitate urbanistica,
 - Amplificarea traseelor destinate circulatiei pedestre, intr-un cadru organizat
 - Amplificarea zonei destinate spatiilor verzi amenajate / organizate
 - Amenajarea spatiului adiacent ZONEI REZIDENTIALE, in vederea realizarii integrarii acesteia in localitate si in zone de interes economic si in toate planurile vietii sociale
 - Prin gabaritare sa nu se depaseasca scara umana a asezarii umane existente sau zonelor functionale majore la nivel urban
 - Cresterea suprafetelor destinate circulatiei si folosintei pietonale, prin realizarea traseului urban ce angreneaza in compozitia volumetrica si functionala trotuare largi(min1,5m- 2 fluxuri ~ max 6 m)
 - Cresterea suprafetelor de spatii verzi organizate, pe de-o parte de-a lungul strazilor de incinta, pe de alta in zonele perdelelor de de protectie ce se constituie obligatoriu.

GOSPODARIREA APELOR

SITUATIA EXISTENTA

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

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

ASTFEL:

A. Luand in considerare:

- *calculul de valabilitate pentru retelele de utilitate publica orasenesti (25 de ani) si*
- *dimensionarea minima pentru realizarea etapei I-a de eficienta (10 ani)*
- » **Studiul intocmit in 1997: „ Sinteza hidrodinamica si hidrochimica, modelarea matematica si dezvoltarea operationala a exploatarei complexului acvifer- sursa de apa potabila a municipiului Arad” elaborat de catre Universitatea Bucuresti – facultatea de Geodezie si Geofizica**
(Cuprins in studiul hidrogeologic privind resursele de apa exploatabile din Arad”- beneficiar R.A.A.C.A.) prin care, pe terenurile situate in perimetrele de protectie hidrogeologica – zona III A de protectie hidrogeologica **SE INTERZIC URMATOARELE ACTIVITATI:**

- (a) restrictii din zona III.B:

- (a) evacuarea NECONTROLATA de ape pluviale din localitati si de pe trasee rutiere,

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

6.ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARĂ

COOPERAREA IN DOMENIUL EDILITAR

• CERINTA si RESTITUTIA DE APA

Zona este amplasata in raza sistemului alimentarii cu apa potabila a orasului in sistem centralizat in gestiunea R.A.A.C.A. si are sistem de canalizare ape uzate menajere, ape meteorice si retele de stingere incendiu (hidranti stradali – in zone limitrofe, adiacent zonei studiate).

Alimentare cu apa potabila din sistem centralizat in gestiunea R.A.A.C.A. . Reteaua principala de distributie este pe strazile perimetrare zonei studiate si se ramifica inspre utilizatori din camine de vane/ ce distribuie retelele de-a lungul strazilor . Sistemul este reprezentat in plansa *REGLEMENTĂRI EDILITARE 04.1 S retele si instalatii sanitare, alim. ENERGIE TERMICA, retele si instalatii energie electrica Sc. 1:1000* De-alungul Căii A.Vlaicu si Str. Hategului exista o retea AZBO Φ 125Dn si Dn Φ 100 (str. C. Brancusi) din care se alimenteaza locuintele colective si individuale aflate in zona de studiu. Racordurile la toti utilizatorii se realizeaza prin camine APOMETRE , figurate pe plansa de edilitare notificata.

Evacuarea apelor meteorice si de suprafata: zona este canalizata, partial in sistem unitar impreuna cu canalizatia menajera. Gurile de scurgere s-au figurat pe plansa de edilitare notificata.

Canalizare menajera: in sistem centralizat in gestiunea R.A.A.C.A. Sistemul de retele porneste de la consumatori si este colectat intr-un colector principal, dirijarea apelor uzate facandu-se inspre Calea Aurel Vlaicu, cu dirijare spre zona U.T.A.de unde, printr-o statie de pompare se transporta fecaloid-menajerul spre statia de epurare oraseneasca,

Zona este amplasata in raza sistemului alimentarii cu apa potabila a orasului in sistem centralizat in gestiunea R.A.A.C.A. si are sistem de canalizare ape uzate menajere, ape meteorice si retele de stingere incendiu (hidranti stradali).

Evacuarea apelor meteorice si de suprafata: zona este canalizata, partial in sistem unitar impreuna cu canalizatia menajera. Gurile de scurgere s-au figurat pe plansa de edilitare notificata.

Canalizare menajera: in sistem centralizat in gestiunea R.A.A.C.A. Sistemul de retele porneste de la consumatori si este colectat intr-un sistem figurat pe plansa de edilitare, dirijarea apelor uzate facandu-se atat inspre Calea Aurel Vlaicu, de unde, printr-o statie de pompare se transporta fecaloid-menajerul spre statia de epurare oraseneasca, cat si spre colectorul din str. Poetului, cu dirijare spre zona U.T.A.

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

- 3) la trecerile rutiere și zonele carosabile peste conductele de apă, vor fi luate măsuri de protecție a gospodăriei subterane de apă (canal tehnic, tub de protecție, și – dacă va fi cazul – **înlocuirea tuburilor Premo cu țevi tip Hobas/Pafsin**), corespunzător convoiului de calcul pentru trafic greu, și de marcarea prin bornare a poziției acestora.
- 4) rețelele de apă și de canalizare care vor fi amplasate pe teren aparținând domeniului public și pe terenuri ce vor fi destinate prin P.U.Z./P.U.D. folosirii în comun (căi de circulație, trasee de gospodării, cabluri și conducte ș.a.a.) vor deveni de utilitate publică, în proprietatea administrației publice locale, indiferent de sursa de finanțare a acestora (inclusiv bransamentele de apă și căminele de apometru, respectiv racordurile de canalizare menajeră și căminele de racord).
- 5) după punctul de delimitare a instalațiilor publice/private operatorul nu asigură parametrii de funcționare în caz de incendiu.
- 6) pentru restituirea apelor vor fi realizate rețele de canalizare în sistem separativ:
 - a) rețea de canalizare menajeră, cu colectoare din tuburi impermeabile, îmbinate etanș și cămine de vizitare cu corp etanș, racordată la o stație de pompare a apelor uzate (construită în cuvă etanșă).
 - b) rețea de canalizare pluvială, numai pentru platforma industrială și fără colectarea apelor de pe suprafețele rutiere.
 - c) în mod excepțional, gurile de scurgere din carosabil și colectoarele pluviale aferente suprafețelor rutiere, vor fi racordate la rețeaua de canalizare a apelor uzate.
- la trecerile rutiere și zonele carosabile peste conductele de apă, vor fi luate măsuri de protecție a gospodăriei subterane de apă (canal tehnic, tub de protecție, și – dacă va fi cazul – **înlocuirea tuburilor Premo cu țevi tip Hobas/Pafsin**), corespunzător convoiului de calcul pentru trafic greu, și de marcarea prin bornare a poziției acestora. Soluțiile tehnico-economice pentru structurile rutiere vor fi supuse avizării CTE-RAAC Arad la fază PT+CS.
- rețeaua de distribuție a apei potabile va fi extinsă și în zona în studiu, pe măsura dezvoltării, urmând a fi legată la nodurile rețelelor de apă PVC 160 mm și PVC 125 mm
- pe rețeaua publică de distribuție a apei potabile se va asigura și un debit de incendiu $Q_{ie} > 5,0 \text{ l/s}$ la unul din hidranții stradali în funcțiune.
- după punctul de delimitare a instalațiilor publice/private operatorul nu asigură parametrii de funcționare în caz de incendiu.
- rețelele de apă și de canalizare aparținând domeniului public , vor fi amplasate pe teren -domeniului public și pe terenuri ce sunt destinate prin P.U.D folosirii în comun (căi de circulație, trasee de gospodării, cabluri și conducte ș.a.)
- si vor deveni de utilitate publică, în proprietatea administrației publice locale, indiferent de sursa de finanțare a acestora (inclusiv bransamentele de apă și căminele de apometru, respectiv racordurile de canalizare menajeră și căminele de racord).
- **toate documentațiile tehnico-economice privitoare la realizarea obiectivelor industriale și la dezvoltarea utilităților exterioare de interes comun (publice ori private) sau de interes individual, vor fi supuse avizării R.A.A.C. Arad conform procedurilor de emitere a Acordului unic necesar eliberării Autorizației de construire.**

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

- In zona exista retea electrica de distributie de joasa tensiune ce alimenteaza constructiile existente ;
- 2 posturi de transformare de 20/0,4 Kv, amplasate grupat, legate uin serie, din care unul se gaseste pe terenul privat al s.c. Amarad, ALIMENTATE DIN

RETEAUA DE medie tensiune SUBTERANA 20 KV, ce transporta energia electrica din **Statia 110/20 kVA BUJAC**.

Terenul in studiu este traversat de o linie electrica subterana de 20kV, care vine de la o statie de transformare **Statia 110/20 kVA BUJAC**, retea traversand dincolo de Calea A. Vlaicu. Deasemenea de-alungul C. A.Vlaicu exista si o linie electrica aeriana de joasa tensiune 0,4Kv ce distribuie energie electrica direct catre consumatori de la front si pentru iluminat public.

- A se consulta si plansa **REGLEMENTĂRI EDILITARE 04.1 S retele si instalatii sanitare, alim. ENERGIE TERMICA, retele si instalatii energie electrica Sc. 1:1000**

Iluminatul se va realiza cu corpuri de iluminat echipate cu lămpi de 400W cu vapori de mercur pozate pe stâlpi din beton sau metal de 10m lungime.

- Intr-o reconsiderare a iluminatului public al zonei, prin refacerea acceselor rutiere si parcajelor, spatiilor de joaca, amplasarea stalpilor noi din b.a. in spatiile verzi de aliniament si protectie ,stradal, pe care se vor poza atat cablurile de alimentare cu energie electrica a constructiilor, cat si retea de iluminat public

in situatia in care se realizeaza amenajari rutiere peste cabluri electrice subterane, acestea se vor proteja, in conformitate cu P.T. ce se va supune avizarii/aprobării la s.c Electrica s.a.

In urma analizei documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR: 15702/ 20.12.2005

Prin care se stabileste:

- In zona existenta retea electrica de distributie de joasa tensiune.

1. La predarea amplasamentului lucrarilor catre constructorul acestora se va convoca in scris si delegatul autorizat al centrului C.E. Arad Municipal, cu sediul in Arad, str. I.Maniu, nr.65-71 (telefon 205880, ing. Mihai Magda);

2. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul cablurilor electrice si inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora;

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

4. Se va face o comanda la centrul mai sus mentionat in vederea introducerii in tub PVC a cablului electric subterean pe toata lungimea subtraversarii cailor de acces cu suportarea integrala a cheltuielilor de catre beneficiar.

5. ESTE INTERZISA CONSTRUCTIA DE CLADIRI PESTE TRASEUL CABLURILOR DE ENERGIE ELECTRICA (Pe107/2005)

6. Pentru fiecare constructie ce se va realiza, in conformitate cu planul urbanistic aprobat, se va solicita avizul de amplasament

7. In cazul in care pe parcursul executiei lucrarilor se constata ca nu pot fi respectate distantele minime stabilite de prescriptiile tehnice in vigoare si prezentul aviz se vor sista lucrarile si se va convoca proiectantului lucrării si delegatul Centrului gestionar al instalatiilor, pentru a stabili noi masuri de luat, acestea consemnandu-se in acte incheiate între cei mentionati.

- Traseele retelelor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de beneficiar (executant) SDFEE Arad asigura asistenta tehnica suplimentara;

- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea SDFEE Arad cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul (sau executantul, dupa caz) va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din ne alimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura.

- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor;

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. Care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

- Executantii sunt obligati sa intruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra pericolelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate

consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectare conditiilor din prezenta. Accidentele tehnice si de munca privesc exclusiv pe executanti.

- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la SDFEE Arad aviz tehnic de racordare.

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

1. In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie: DA
2. Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta: DA

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110kV, MT sau extindere de retele j.t.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice ca nu apartin SDFEE Arad, solicitantul va obtine avizul de amplasament si de la proprietarul acestor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti utilizatori, dupa caz).

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE:

Conform Avizului Nr. 8226/15.12.2005 al S.C. DISTRIGAZ-NORD S.A, alimentarea cu gaze naturale se face din Calea A.Vlaicu, unde exista o retea de medie presiune ce porneste de la SRM UTA . Tot pe Cal.A.Vlaicu exista si o retea de joasa presiune de la care porneste reseaua de distributie in zona studiata. Aceasta se ramifica inspre zona de locuinte.

REGLEMENTARI

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

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

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

Proiect tehnic al bransamentului

TELEFONIZARE :

In zona exista instalatii telefonice si retele de telefonie in cablatura pozata subteran, conform Avizului nr.inregistrare **ROMTELECOM 817 / 7.12.2005**, fata de care se va impune o zona de protectie pentru toate lucrarile de sapatura si constructie. Traseele principale se gasesc perimetral zonei studiate, respectiv Cal.A.Vlaicu, Str.Hategului si se ramifica inspre utilizatori.

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

ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICA:

S.C. C.E.T. ARAD S.A. GESTIONEAZA alimentarea cu energie termica in zona studiata; **SISTEMUL EXISTENT**, cu retelele de distributie figurate in plansa de reglementari edilitare, fiind constituite de retele termice secundare.

GESTIONAREA DESEURILOR

SE INTENTIONEAZA :

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

Imbunatatirea strazii de curatenie a strazilor si spatiilor publice (HG. 162/2000) privind depozitarea deseurilor.

Contactarea de catre executivul Primariei a agentilor economici pentru asigurarea functiunii unui sistem de colectare si reciclare a deseurilor.

Lichidarea rampelor ilegale de depozitare a gunoaielor, in paralel cu imbunatatirea

PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE:

❖ *S-au sistematizat : ABORDAREA si AMPLASAREA NOILOR PLATFORME DE COLECTARE A DESEURILOR MENAJERE, dotate inclusiv cu batator de covoare, asigurandu-se circulatiile pietonale si accesul carosabil la ele; SE RECOMANDA: REALIZAREA PLATFORMELOR CU RADIERUL la cca. 30CM SUB terenul din jur , asigurandu-se zonarea depozitarii deseurilor astfel, precum si IGIENIZAREA mai lesnicioasa , prin spalari si scurgeri controlate; prin intermediul unei structuri metalice usoare (sau materiale plastice) zonele platformelor se pot acoperi cu plantatie cataratoare, integrarea in mediul natural fiind asigurata, plantatia avand roil activ si in igienizare si izolarea mirosurilor.*

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI

Terenul situat în intravilanul MUNICIPIULUI ARAD are următoarea situație juridică:

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

7.OBSERVATI SI CONCLUZII

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

- Regulamentul local de urbanism aferent UTR 19;20
- Regulamentul GENERAL de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996;

Prezenta documentație s-a întocmit conform prevederilor cuprinse în următoarele acte normative în vigoare:

- Legea nr. 50/1991 republicată cu modificări;
- Legea nr. 125/1996;
- Legea nr. 10/1995;
- Metodologia Cadru de elaborare si continutul documentatiilor pt. P.U.D. indicativ GM 09-2000, aprobat prin Ordinul 176/N/2000 de catre M.L.P.T.L.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanism

OPTIUNI ALE POPULATIEI

- Cresterea valorii imobiliare a terenurilor in zona
 - Fluentizarea circulatiei
 - Crearea spatiilor de parcare, in sisteme urbane organizate
 - Cresterea suprafetelor destinate spatiilor verzi
 - Reabilitarea si dezvoltarea serviciilor publice si sistemului edilitar , in ansamblu
 - Salubritatea zonei
 - Aducerea standardului urban al zonei la calitatea anilor 2000, in sistem competitiv.
- IN ANSAMBLUL EI , SOLUTIA ABORDATA SI PREZENTATA IN PREZENTA DOCUMENTATIE ASIGURA reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii a zonei studiate, statutand :**

- Desfacerea constructiilor temporare- garajele de pe domeniul public, cu refacerea ecologica a terenurilor degradate prin existenta si exploatarea lor :
- Refacerea spatiilor VERZI destinate:
- protectiei intimitatii si asigurarii insoirii in locuintele colective din zona studiată: SPATIILE VERZI de PROTECTIE
- **SPATIILE VERZI DE ALINIAMENT** – plantatii inalte de-a lungul unor zone functionale urbane, figurate in plansele insotitoare ale documentatiei prezente
- **Spatii verzi amenajate: loc de joaca pt. Copii; esplanada, TERASA VERDE de pe nivelul II al pietei propuse pentru petrecere a timpului liber pentru populatia de diferite grupe de varsta din cartier**

După aprobarea P.U.D., investitorul, pe baza Certificatului de urbanism emis de Consiliul Local al MUNICIPIULUI Arad, va trece la fazele P.T. - D.E. de proiectare, intocmirea p.o.e., documentatii in baza carora se obtine autorizarea de construire, verificarea documentatiilor de catre verificatori M.L.P.T.L., etc... CONCESIONAREA SERVICIILOR PUBLICE NOU CREATE SI REFACEREA SISTEMULUI COMERCIAL LA NIVEL URBAN IN ZONA.

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

APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.D.




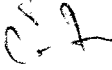
Terenul studiat are potential de REVITALIZARE la NIVELUL ANILOR 2005~2010 a unei ZONE REZIDENTIALE dens construite din Arad, prin DENSITATEA DEMOGRAFICA, dar si prin conditiile URBANISTICE de care dispune, chiar daca INTERVENTIILE SUNT NECESARE datorita APARITIEI DISFUNCTIUNILOR MAJORE IN AREALUL LOCUIRII,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

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

Intocmit: Arhitectura si urbanism,
mediu, circulatii


Sef. Pr. arh. CORNELIA SILVIA TUDOR

Tehnoredactare: Dana Tudor: Ciprian Popescu

CONSULTANTA instalatii sanitare:	R.A.A.C. ARAD Serviciul Tehnic	
CONSULTANTA instalatii termice:	S.C. CET ARAD S.A. Serviciul Tehnic	
CONSULTANTA retele gaze naturale:	S.C. DISTRIGAZ ARAD S.A. Serviciul Tehnic	
CONSULTANTA retele TELEFONIZARE:	S.C. ROMTELECOM s.a. Serviciul Tehnic	

Instalații electrice, telefonizare: ing. MIRCEA SACU 