

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2007

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Hală depozitare produse alimentare – Dj 709B Arad - Curtici” , beneficiar SC GLOBUS TOTAL DISTRIBUTION SRL, proiect nr. 233/2007 elaborat de SC ARH DESIGN SRL.

Consiliul local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 22154 din _____ 2007 ;

-raportul nr. ad. 22154 din _____ 2007 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru - Hală depozitare produse alimentare – Dj 709B Arad – Curtici -, proiect nr.233/2007 elaborat de SC ARH DESIGN SRL, beneficiar SC GLOBUS TOTAL DISTRIBUTION SRL ;

-Avizele Comisiilor de specialitate ;

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

În temeiul drepturilor conferite prin art.36.(2) lit.”c” și alin. (5)lit „c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, adoptă prezenta :

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic De Detaliu – Hală depozitare produse alimentare – DJ 709B Arad – Curtici - , elaborat de SC ARH DESIGN SRL ,proiect nr.233/2007 conform anexei care face parte integrantă din prezența hotărâre;

Ar.2.-Prezența hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , SC GLOBUS TOTAL DISTRIBUTION SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PMA-S1-01

Serviciul Construcții și Urbanism
Red./Dact. Cornelia Toma/ Dana Farago

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2007

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Hală depozitare produse alimentare – Dj 709B Arad - Curtici” , beneficiar SC GLOBUS TOTAL DISTRIBUTION SRL, proiect nr. 233/2007 elaborat de SC ARH DESIGN SRL.

Consiliul local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 22154 din _____ 2007 ;

-raportul nr. ad. 22154 din _____ 2007 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru - Hală depozitare produse alimentare – Dj 709B Arad – Curtici -, proiect nr.233/2007 elaborat de SC ARH DESIGN SRL, beneficiar SC GLOBUS TOTAL DISTRIBUTION SRL ;

-Avizele Comisiilor de specialitate ;

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

În temeiul drepturilor conferite prin art.36.(2) lit.”c” și alin. (5)lit „c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, adoptă prezenta :

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic De Detaliu – Hală depozitare produse alimentare – DJ 709B Arad – Curtici - , elaborat de SC ARH DESIGN SRL ,proiect nr.233/2007 conform anexei care face parte integrantă din prezența hotărâre;

Ar.2.-Prezența hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , SC GLOBUS TOTAL DISTRIBUTION SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 22154 /Ao/ _____ 2007-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Hală depozitare produse alimentare – Dj 709B Arad – Curtici „ beneficiar SC GLOBUS TOTAL DISTRIBUTION SRL , proiect nr.233/2007 elaborat de SC ARH DESIGN SRL.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 204/08.02.2007 au fost îndeplinite și prin faptul că realizarea acestui obiectiv se va întregi zona cu o nouă investiție , atât din punct de vedere funcțional ,estetic și economic , fiind realizat conform normelor și standardelor internaționale în domeniu, oferind posibilitatea creierii a noi locuri de muncă , consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „ Hală depozitare produse alimentare – Dj 709B Arad – Curtici „ ,beneficiar SC GLOBUS TOTAL DISTRIBUTION SRL ,cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

Primaria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr 22154 din 12.04.2007.

RAPORT

Denumire proiect – PUD –Hală depozitare produse alimentare.
Adresa – DJ 709B ARAD - CURTICI
Beneficiar: SC GLOBUS TOTAL DISTRIBUTION SRL
Proiect nr.: 233/2007
Elaborat: SC ARH – DESIGN SRL

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.204 din 08.02.2007 privind amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ GM 009-2000 .

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


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

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

Arhitect șef
Ing. Irina Șterțl



Șef serviciu
Ing. Mirela Szasz



S.C.ARH-DESIGN S.R.L.

310099 Arad, B-dul Revolutiei nr.104, Ap.3, tel.fax(+40)257-283 171, E-mail: arh-design@clicknet.ro
Inregistrata la O. R. C. jud.Arad sub nr. J02/97 din 13.02.1996, C.U.I.: R8189356, C.I.F.: RO8189356

NR. ÎNR. /

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului: P.U.D. HALA DEPOZITARE PRODUSE ALIMENTARE
Beneficiar: S.C. GLOBUS TOTAL DISTRIBUTION S.R.L.
Proiectant: S.C. ARH-DESIGN S.R.L., ARAD
Data elaborării: APRILIE 2007

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu (în cadrul documentației denumit în continuare P.U.D.) a fost întocmit în vederea supunerii spre aprobare a Consiliului Local al Municipiului Arad, a investiției "Hala Depozitare Produse Alimentare", al carei beneficiar este S.C Globus Total Distribution S.R.L. Arad.

S.C. Globus Total Distribution S.R.L. este o societate romana cu capital privat cu activitate in domeniul de distributie marfuri alimentare. Dezvoltarea firmei impune realizarea unei noi locatii pentru desfasurarea activitatii.

Investitia urmeaza sa se realizeze pe un teren aflat in proprietatea beneficiarului, inscris in C.F. nr 651510, localitatea Arad.

Investitia propusa va avea posibilitatea de-a fi realizata dupa standardele actuale in domeniul imobiliar. Vor fi realizate racorduri la utilitatile existente si anume:

- alimentare cu apa potabila si pentru stins incendii
- alimentare cu energie electrica
- alimentare cu gaz
- racorduri la retele de telefonie
- evacuarea apelor uzate menajere cu rezervor vidanjabil ecologic
- asigurarea accesului din drumul public
- realizarea de drum si platforma parcare in incinta

Investiția propusă se compune, din:

- 1. HALA PENTRU DEPOZITARE SI BIROURI**
- 2. PLATFORME PENTRU ACCES ȘI PARCĂRI AUTO**
- 3. IMPREJMUIRE**
- 4. UTILITATI**
- 5. BRANSAMENTE LA UTILITATI**

Acest proiect de urbanism are ca scop stabilirea condițiilor de amplasare a clădirilor și obiectelor care formează investiția, a regimului de înălțime, ale condițiilor de aliniere la frontul stradal, a implicațiilor asupra vecinătăților, etc., conform Regulamentului de Urbanism aprobat.

2. INCADRARE IN ZONA

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE

Teritoriul luat în considerare pentru amplasarea obiectivului este situat în zona de nord a municipiului Arad.

În cadrul P.U.G.-ului, pentru această zonă, s-au stabilit direcțiile de dezvoltare ale zonei, în condițiile respectării dreptului de proprietate și a interesului public.

Aceste reglementări cuprind:

Permisuni:

- Se pot autoriza construcții pentru industrie nepoluanta, productie, depozitare si prestari servicii cu regim de inaltime P si P+1
- Se pot autoriza toate tipurile de constructii cu conditia respectarii servitutilor de utilitate publica existente privind rezistenta si stabilitatea, siguranta in exploatare, rezistenta la foc, protectia impotriva zgomotului, protectia sanatatii oamenilor si protectia mediului.

Restricții:

- Nu se vor autoriza decât construcții cu un înalt grad de calitate privind expresia arhitecturală, echilibrul compozițional, finisajele.
- Nu se vor autoriza unitati industriale si de depozitare poluante

INDICI DE CONTROL:

- P.O.T. max.= 40%
- C.U.T. max.= 0,80

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Pentru amplasarea cât mai corectă a obiectivului s-a efectuat un studiu geotehnic și un studiu topografic. Concluziile acestor studii de teren au determinat modul de amplasare a construcțiilor, respectiv în zona în care terenul de fundare este bun iar apa subterană la adâncime mai mare.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

- Amplasamentul

Terenul se afla in extravilanul municipiului Arad, adiacent drumului judetean DJ 709 B ARAD - Curtici, partea stînga, km. 5 + 350 m, in sensul de mers spre Curtici.

- Cai de comunicatie

Pe latura estica amplasamentul se invecineaza cu drumul judetean DJ 709 B Arad - Curtici

Drumul are doua benzi de circulatie de 3,50 m latime fiecare. Partea carosabila are imbracaminte asfaltica si are realizata de o parte si de alta benzi de incadrare de l= 1.00 m latime.

Plantatia rutiera de aliniament nu exista.

Frontul terenului fata de axul drumului se afla la o distanta de 14,0 m in dreptul limitei estice.

Accesul la teren este propus sa se realizeze pe latura de est a terenului. Acesta se va realiza conform prescriptiilor legale.

- Suprafata ocupata

Terenul are suprafata totala de 12 000 mp, dar suprafata afectata de constructii va fi doar de 3.000 de mp. Forma terenului este aproximativ dreptunghiulara cu deschiderea la strada de aproximativ 24 m. In prezent terenul este arabil, neconstruit.

Din punct de vedere nivelitic terenul este plan.

- Suprafete construite

Pe amplasament nu exista nici un fel de constructie, terenul fiind teren arabil.

- Concluziile studiului geotehnic

Pentru determinarea conditiilor de fundare corespunzatoare amplasamentului indicat de catre beneficiar, se va intocmi un studiu geotehnic de detaliu.

Pentru stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zonă și s-a executat un foraj geotehnic.

Având doar caracter informativ, dintre concluziile și recomandările ce se desprind la nivelul acestei faze de proiectare, menționăm:

- terenul se prezintă plan și are stabilitatea generală asigurată;
- stratificarea este constituită din: sol vegetal (local și umpluturi), până la adâncimi cuprinse între 0.5-0.7m (uneori umpluturile pot atinge grosimi mai mari), urmează o argilă prăfoasă cafenie plastic vîrtoasă pînă la adâncimi de 1.0m, urmată de praf argilos cu concrețiuni de calcar și calcar alterat, ce trece apoi la praf cafeniu gălbui cu intercalații nisipoase și cu concrețiuni de calcar, plastic vîrtos cu trecere spre bază la plastic consistent, pînă la adâncimi de 3m, apoi o argilă cenușiu gălbuie, cu intercalații nisipoase plastic vîrtoasă pînă la adîncimea de investigare, de 4.5m.
- nivelul hidrostatic a fost interceptat la adîncimea de 3.0m și s-a stabilizat la 2.2m; atragem atenția că NH-ul poate prezenta variații în funcție de volumul precipitațiilor din zonă și apreciem o posibilă ridicare a acestuia, în perioadele cu precipitații abundente - pînă la adâncimi de 2.0m.
- la nivelul acestei faze de proiectare și pînă la completarea gradului de cunoaștere a amplasamentului, recomandăm o fundare directă, pe teren natural, la adâncimi mai mari de 1.2m, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectelor propuse. Stratul de fundare va fi alcătuit din praf argilos cafeniu gălbui cu concrețiuni de calcar plastic vîrtos. Se va urmări depășirea obligatorie a umpluturilor și a eventualelor intercalații slabe.
- adîncimea optimă de fundare va fi stabilită pentru fiecare obiect în parte, pe baza studiului geotehnic ce se va întocmi, avîndu-se în vedere și caracteristicile constructive și funcționale ale acestora.
- din punct de vedere seismic, amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul "D" ($K_s=0.16$ și $T_c=01,0s$);

ECHIPARE EXISTENTA

Alimentarea cu apă:

Pe partea stînga a drumului județean DJ 709 B, există o rețea de apă potabilă Dn. 200 mm., aflată în gospodărirea Companiei de Apă Arad.

De la rețeaua strădală este executat un bransament de apă, cu caminul de apometru amplasat în incintă

Canalizarea apelor uzate menajere și meteorice:

În zona amplasamentului nu sunt în funcțiune rețele de canalizare menajeră și pluvială.

Alimentarea cu căldură – alimentarea cu gaz

În prezent în zonă nu există nici un fel de utilități pentru asigurarea energiei termice: apă caldă pentru încălzire 90/70°C și apă caldă menajeră 60°C, sau apă fierbinte 130/70°C. Ca urmare viitoarele clădiri nu se pot bransa la nici un agent termic. În apropiere se află o conductă de gaze naturale la care există posibilitatea de conectare. Această rețea se află dispusă paralel cu drumul județean.

Alimentarea cu energie electrică

De-a lungul drumului județean se află o rețea electrică de 20 kv.

Telecomunicații

De-a lungul soselei, adiacent amplasamentul studiat, se află canalizația telefonică interurbană a Romtelecom.

4. REGLEMENTARI

- Obiectivele noi solicitate prin tema program

Investiția propusă de către firma S.C. GLOBUS TOTAL DISTRIBUTION S.R.L.. se compune, din:

A. ETAPA 1

1. HALĂ PENTRU DEPOZITARE

Ac = Ad = 360 mp, din care zona Administrativă și Socială – 72 mp

2. PLATFORME CAROSABILE ÎN INCINTĂ

destinate circulației și parcării pentru 12 autoturisme.

Suprafața = 960 mp

3. SPAȚII VERZI

Suprafața = 1.320 mp

4. ÎMPREJMUIRE din prefabricate de beton

L = 284 ml

5. REZERVOR VIDANJABIL ECOLOGIC

B. ETAPA 2

În etapa a II-a în funcție de necesități, există posibilitatea extinderii spațiului de depozitare cu un nou modul de hală.

Ac = Ad = 360 mp, amplasată în continuarea primei hale și cu aceleași caracteristici.

- Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Amplasarea clădirilor este precizată în planșa "Reglementari".

Din concluzii menționăm:

- Amplasarea construcțiilor s-a făcut ținând cont de rețelele propuse în zonă și servituțile determinate de acestea, necesitatea rezolvării spațiilor de parcare cât și a circulației aferente. Amplasarea acestora este concretizată în planșa de Reglementări, planșa nr. 03A.
- Integrarea și organizarea circulației carosabile la nivelul creșterii traficului în zona de acces, către zona de parcare și primire

Amplasarea clădirilor se va realiza la minimum 2,00 m de la limita terenului, spre nord și 10,00 m spre limita de sud pentru a crea suficient spațiu unei platforme carosabile, dar și pentru spațiu verde. Fața de limita estică a terenului se propune o retragere a frontului construit cu 25 m, lăsând loc astfel unei platforme de parcare pentru autoturisme, respectiv platformei carosabile de acces.

Din punct de vedere funcțional, clădirile sunt compuse în general din două spații distincte:

1. Zona de depozitare organizată pe un singur nivel având înălțimea liberă de la 4,00 la 6,00 m. Pe această suprafață se află zone distincte de stocaj a produselor.

Hala va avea regim de înălțime parter și va fi o construcție metalică de tip ușor.

Structura va fi realizată cu stâlpi, grinzi și pane metalice.

Pereții de închidere și învelitoarea se vor realiza din panouri sandwich termoizolante.

Fundațiile clădirii se vor realiza din beton simplu și armat.

Pardoseala halei va fi realizată din beton armat.

2. Zona de birouri și vestiare, este dispusă la parter. Birourile sunt compuse din următoarele spații:

-2 birouri minimale, unul pentru manager și unul pentru relațiile cu clienții. Vor fi prevăzute grupuri sanitare pe sexe pentru personal și vestiare cu duș și grup sanitar pentru manipulatori.

Totalul angajaților va fi de 6 - 8 persoane.

Zona administrativă și socială va fi realizată cu compartimentări ușoare din gipskarton.

Pereții exteriori și învelitoarea sunt prevăzuți să fie din panouri sandwich termoizolați, fixate pe panee metalice.

Împlăria exterioară va fi realizată din aluminiu cu geam termopan termoreflcant.
Finisajele interioare vor fi realizate cu materiale durabile, rezistente la uzură.

- Capacitatea, suprafața desfășurată

ETAPA I

1. HALA DEPOZITARE - PARTER
Ac = Ad = 360 mp
2. PLATFORME CAROSABILE ȘI PARCARE ÎN INCINTĂ
S = 960 mp
3. SPAȚII VERZI
S = 1.320 mp
4. ÎMPREJMUIRE DIN PREFABRICATE DE BETON
L = 284 ml
5. REZERVOR VIDANJABIL ECOLOGIC

ETAPA II

6. HALĂ DEPOZITARE – PARTER
Ac = Ad = 360 mp

Realizarea dotărilor și instalațiilor interioare va fi descrisă în continuare la capitolul "Asigurarea utilitatilor".

- Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Drum de acces la incintă

Platforme carosabile în incintă

Parcaje

Intrarea în incintă se va realiza din actualul tronson al DJ 709 B, pe latura de est a terenului. Acest acces carosabil va fi amenajat conform normativelor în vigoare și cu aprobările legale. Sistemul rutier practicat pe drumurile din incintă va fi unul de tip rigid. Aceeași structură se va aplica și la platforma carosabilă, respectiv parcare în incintă.

Sistemul rutier practicat este alcătuit astfel:

- beton ciment B400, într-un singur strat de 20.00 cm
- nisip 3.00 cm
- balast 25.00 cm

Pe suprafața incintei se vor amenaja platforme carosabile cu diferite destinații.

Pe conturul halei se impune să se amenajeze platforme carosabile care să creeze posibilitatea de acces carosabil adiacent clădirilor propuse, dar și să asigure accesul pentru intervenții ale pompierilor sau în alte situații.

Sistemul rutier utilizat pentru aceste platforme este tot unul corespunzător unui trafic greu. De aceea se va aplica același sistem ca și pe drumul de acces în incintă.

Parcajele propuse să se execute în incintă vor fi destinate autoturismelor. Stratul carosabil se va executa cu dale decorative de beton.

Trotuare

- Accesul pietonal se va asigura pe platformele carosabile.

Încadrarea îmbrăcăminții de trotuar se va face cu borduri mici, prefabricate de 10x 15cm iar panta transversală va fi de 2,0 %.

Sistematizarea verticală

În situația de viitor pentru realizarea obiectivului propus pe amplasament lucrările de sistematizare verticală se vor referi la:

- decapare și îndepărtare strat vegetal de pe toată suprafața incintei
- nivelări și umpluturi
- taluzuri

Stratul vegetal în grosime de 0,60 m se impune a fi îndepărtat și înlocuit cu pământ corespunzător stasurilor și caietelor de sarcini sau cu balast.

Decaparea stratului vegetal și depozitarea acestuia se vor realiza astfel încât să poată fi recuperat și repus în circuitul agricol.

Lucrările de sistematizare verticală au ca scop crearea unei platforme unitare la cote foarte apropiate de cotele existente pe drumul existent învecinat la care se va racorda incinta. De aceea se impun lucrări de umplură de circa 0,6- 0,8 m, nivelări, taluzări, etc. toate executate în cea mai mare parte mecanizat dar și manual în locurile greu accesibile.

Spre exteriorul incintei pe laturi se vor amenaja taluzurile astfel încât să nu creeze probleme ulterioare vecinilor.

- Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Realizarea tuturor utilităților necesare bunei funcționări a obiectivului asigură protecția mediului construit și a mediului natural.

- Soluții pentru dezvoltarea spațiilor verzi

Pe terenul studiat nu există în prezent plantații importante.

Prin P.U.D. se recomandă realizarea unor plantații de joasă înălțime, de protecție și aliniament în zona adiacentă DJ 709. În incintă se recomandă realizarea unei plantații înalte în anumite zone din interiorul incintei.

De asemenea se recomandă realizarea unor plantații de ambientare a zonelor de intrare în spațiul de birouri, plantații joase, decorative (jardinere, etc.)

- Regimul de construire

Terenul avînd suprafața de 12.000,00 mp, este proprietatea S.C. "GLOBUS TOTAL DISTRIBUTION S.R.L." conf. extraselor C.F. anexate documentației, și urmează să devină construit cu respectarea reglementărilor cuprinse în prezentul proiect.

- Aliniere

Aliniamentul propus reprezintă limita maximă admisibilă de construire a clădirilor. Sunt permise retrageri de la aliniamentul propus atât pe orizontală cît și pe verticală. Criteriile care au stat la baza determinării aliniamentului propus au fost următoarele:

- Condițiile de amplasare față de accesul din DJ 709 B și posibilitatea amplasării în viitor a altor unități similare.
- Amenajarea parcarii pentru angajați și clienți în incinta proprie

- Regimul de înălțime propus

Regimul de înălțime a fost stabilit în funcție de necesitățile funcționale stabilite prin temă și va fi P înalt și P+1.

- Modul de utilizare a terenului

Prin prezentul proiect nu se propune:

- Desființarea de clădiri
- Amplasarea de clădiri pe domeniul public stabilit prin reglementările pentru zona studiată.

Conform reglementărilor din P.U.G., indicii de control pentru această zonă sunt:
P.O.T. max= 0%
C.U.T. max= 0,00

Indicii privind utilizarea terenului studiat în acest proiect de urbanism sunt:

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI		COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI	
P.O.T.		C.U.T.	
P.O.T. existent=0,00		C.U.T. existent=0,00	
P.O.T. PROP. 24%	maxim 40%	C.U.T. PROP. 0,24	maxim 1.20

- Bilanț de suprafețe

SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN = 12.000,00 mp
SUPRAFAȚA TEREN pentru CONSTRUCTII
SI AMENAJARI = 3.000,00 mp
Aria desfășurată a cladirilor= 720.00 mp
Aria construită a cladirilor= 720.00 mp
Suprafețe destinate parcărilor si platformelor circulabile= 960.00 mp
Suprafețe destinate spațiilor verzi= 1.320 mp

ASIGURAREA UTILITATILOR

ALIMENTAREA CU APĂ

Alimentarea cu apa a halei, se va asigura de la bransamentul de apa existent.

Conform Nnormativului NP 086/2005, anexa 9, pentru stingerea din exterior a incendiului este necesar un debit de apa de 5 l/s, volumul halei fiind sub 2000 mc. acest debit va fi asigurat de la hidrantul subteran (Hi), montat pe conducta de bransament, inainte de caminul de apometru.

Conform Nnormativului NP 086/2005, capitolul 4, nu este obligatorie echiparea halei cu hidranti interiori.

Apa caldă menajeră necesară, se va produce local, prin boiler electric

CANALIZAREA MENAJERĂ

Apele uzate menejere de la grupurile sanitare se vor evacua gravitational, printr-un racord de canalizare Dn 200 mm, in rezervorul vidanjabil propus in incinta.

Racordul de canalizare se va executa din tuburi de PVC, KG, pentru canalizari exterioare Dn. 200 mm

Rezervorul vidanjabil, va fi o constructie subterana, etansa din care apele vor fi evacuate prin vidanjare si transportate la statia de epurare a municipiului Arad.

CANALIZAREA PLUVIALĂ

Apele pluviale de pe clădire, vor fi colectate prin jgheaburi si burlane și împreuna cu apele de pe platformele vor fi dirijate la santurile din zona.

ALIMENTAREA CU CĂLDURĂ

Pentru realizarea încălzirii se propune construirea unei centrale termice proprii, avand combustibil gaze naturale. Centrala va fi amplasată în cadrul clădirii și va asigura alimentarea cu energie termică a acesteia.

Centrala termică va avea în componență cazane de mare randament, cu grad de poluare redus, care vor asigura agent termic pentru:

- Încălzire cu corpuri statice (birouri, grupuri sanitare)
- Încălzire cu aer cald prin ventilație (hala)
- Prepararea apei calde menajere

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrică a zonei se va realiza de la linia electrică de medie tensiune existentă în condițiile prevăzute de furnizor

Configurația interioară a instalațiilor electrice interioare se va realiza în funcție de destinația și echiparea tehnologică specifică. Hala va fi iluminată cu corpuri de iluminat fluorescente, iar rețelele (circuiturile) interioare se vor realiza cu cabluri. Tablourile de distribuție vor fi capsulate, echipate de regulă cu siguranțe automate. Iluminatul exterior se va realiza cu corpuri de iluminat echipate cu lampi cu vapori de mercur de înaltă presiune.

Instalația electrică se va lega la o priză de pământ. Prizele de pământ fiind comune cu prizele de paratrăsnet, rezistențele lor la dispersie vor trebui să fie mai mici de 1ohm.

Soluțiile definitive de alimentare cu energie electrică a halelor se vor stabili în proiect de către un proiectant autorizat.

În fazele următoare de proiectare se vor aprofunda soluțiile energetice în așa fel încât în construcție și exploatare să se elimine orice pericol de electrocutare, incendiu sau alte accidente de muncă.

TELEFONIE

Racordul va fi reglementat de avizul emis de ROMTELECOM.

5. CONCLUZII

Realizarea obiectivului "Hala pentru depozitare produse alimentare" se încadrează în prevederile impuse de P.U.G. elaborate anterior.

O facilitate majoră oferită de amplasamentul studiat decurge din faptul că toate utilitățile necesare unei funcționări corespunzătoare a obiectivului pot fi realizate cu eforturi financiare și tehnice minime.

Prin realizarea acestui obiectiv în această zonă se va întregi zona cu o nouă investiție, atât din punct de vedere funcțional dar și estetic, el fiind realizat conform normelor și standardelor internaționale în domeniu. Nu este de neglijat nici aspectul economic al realizării investiției el oferind posibilitatea creării a noi locuri de muncă.

În calitate de autor al P.U.D. firma S.C. "ARH-DESIGN" S.R.L. deține dreptul de autor patrimonial exclusiv ce-i revine conform Legii nr. 8/1996.

Pentru întocmirea prezentei documentații de urbanism a fost consultată reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic de Detaliu", elaborat de Urbanproiect București, aprobat de CTS al M.L.P.A.T. cu ordinul nr. 37/N/08.06.2000. De asemenea la baza întocmirii prezentului proiect au stat prevederile cuprinse în următoarele acte normative în vigoare:

Legea nr.50/1991 republicată

Legea nr. 453/2001

HGR nr. 525/96

Legea nr. 350/2001

Legea nr.10/1995

Legea nr.125/1996

Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996

Ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului pentru aprobarea Procedurii de reglementare a activităților economice și sociale cu impact asupra mediului înconjurător, nr.125/1996.

H.G.R. nr.51/1992

H.G.R. nr.71/1996 referitoare la modificarea și completarea H.G. nr.51/1992 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea activității de prevenire și stingere a incendiilor.

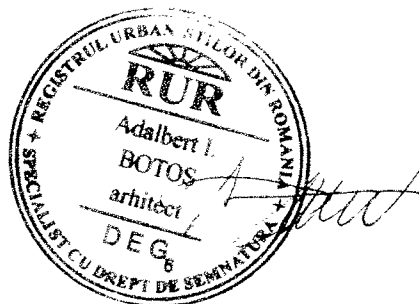
Ordinul comun al M.L.P.A.T. nr 34/7.11.1995, al M.I. nr.3/3.422/01.08.1995, al M.A.N. nr.M30/02.11.1995 și al S.R.I. nr.4.221/08.08.1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.

Ordinul nr.125/19.03.1996, Anexa nr.1, pct.79, al Ministrului apelor, pădurilor și protecția mediului, pentru aprobarea procedurii de reglementare a activităților economice și sociale cu impact asupra mediului înconjurător.

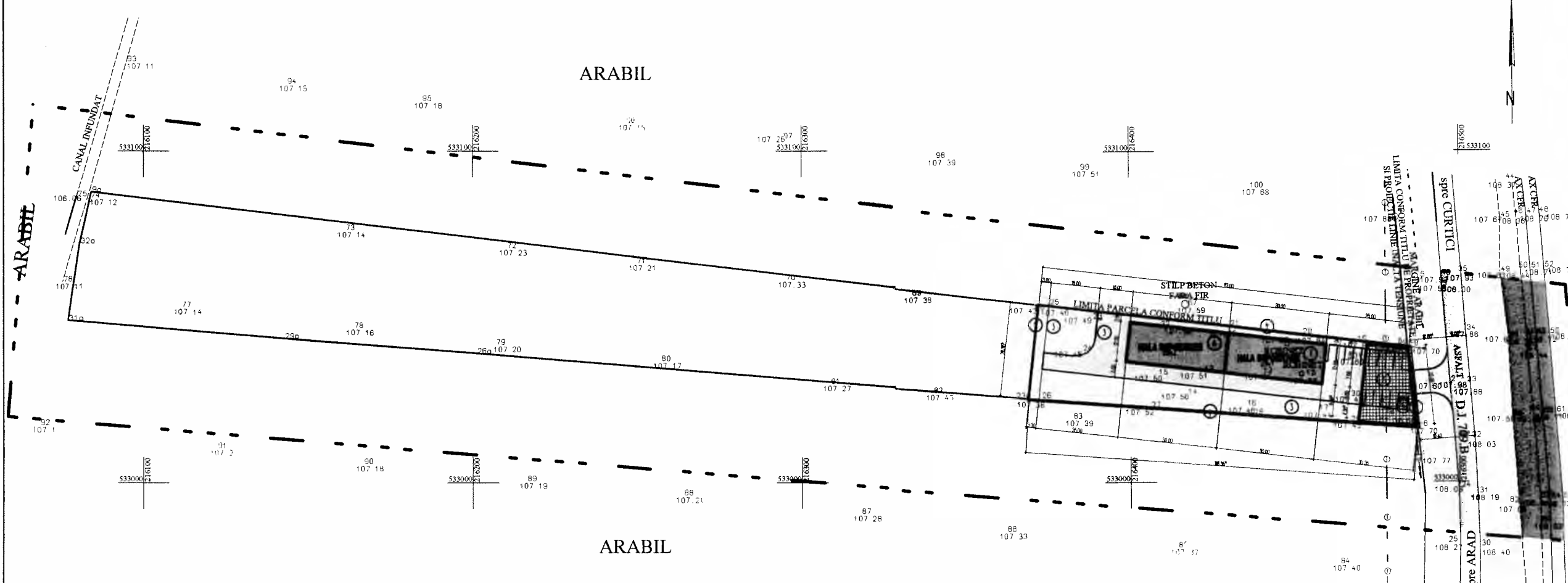
ÎNTOCMIT:

Șef proiect:

arhitect Botos Adalbert

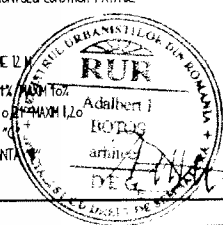


PLAN DE INCADRARE IN ZONA



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI S.C. GLOBUS TOTAL DISTRIBUTION S.R.L. ARAD S=12.000 MP
- LIMITA TERENULUI PROPUIS PENTRU AMPLASARE CLADIRI SI AMENAJARI S=3.000 MP
- CONSTRUCTII PROPUSE**
- ETAPA 1**
- 1 HALA DEPOZITARE AC=AD=300 MP REGIM DE INALTIME PARTER
- 2 PLATFORME CAROSABILE SI PARCURI IN INALTIME S=900 MP
- 3 SPATII VERZI S=1320 MP
- 4 IMPIEAMURE
- 5 REZERVOR VIDUANAL ECOLOGIC
- ETAPA 2**
- 6 HALA DEPOZITARE AC=AD=300 MP REGIM DE INALTIME PARTER
- TEREN AGRICOL - DESTINATE MENTINUTA S=9.000 MP
- TEREN RELELE EDILITARE
- TEREN CAI DE COMUNICATIE RUTIERE DJ 769 B ARAD-CURTICI
- TEREN COMUNICATIE CAI FERATE ARAD-CURTICI
- RACORD RUTIER ACCES INALTIME
- ZONA PROTECTIE RETEA ELECTRICA - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
- REGULI DE CONSTRUIRE**
- REGIM DE INALTIME HALA - PARTER
- ALINAMENT PARCELA FATATA DE CAROSABIL DJ 769 B
- ALINAMENT MINIM AL FRONTULUI CONSTRUIT FATATA DE CAROSABIL DJ 769 B
- REGIM MAXIM DE INALTIME 12 M
- POT EX 02 PROP 21% ARAD
- CUT EX 00 PROP 0% ARAD
- CLASA DE IMPORTANTA 1
- CATEGORIA DE IMPORTANTA 1



BILANT TERITORIAL

NR CRT	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUIS	
		HA	%	HA	%
0	1	2	3	4	5
1	CONSTRUCTII AJAZA CONSTRUITA			0,0720	6%
2	PLATFORME CAROSABILE			0,0960	8%
3	SPATII VERZI AMENAJATE			0,1320	10%
4	TEREN AGRICOL	1,2000	100%	0,9000	75%
5	TOTAL TEREN	1,2000	100%	1,2000	100%

INVENTAR DE COORDONATE			
NR. PCT.	X	Y	DISTANTA(m)
S.C. Globus Total Distribution S.R.L. ARAD			
-6	533040.60	216484.78	23.95
-8	533016.78	216487.27	122.51
23a	533025.96	216365.10	164.60
26a	533039.19	216201.03	58.60
29a	533043.67	216142.60	65.72
31a	533049.09	216077.10	23.51
32a	533072.35	216080.54	15.81
-9	533087.79	216083.93	403.62
-6			
s = 12870 mp			

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	REFERAT/EXPERTIZA NR / DATA
S.C. ARH-DESIGN S.R.L.			BENEFICIAR
310099 ARAD, B-DUL REVOLUTIEI NR. 161, AP.3, TEL./FAX 0257-283 971, Email ARH-DESIGN@GMAIL.COM			S.C. GLOBUS TOTAL DISTRIBUTION S.R.L.
NR. O.R.C. 102/97/1996, C.U.I. RO8809356			PROIECT NR. 233/al.2007
REPERCATE	NUME	SEMNTURA	SCARA
SEF PROIECT	ARH. BOTOS ADALBERT		1/500
PROIECTANT	ARH. BOTOS ADALBERT		DATA
DESEINAT	ARH. BOTOS ADALBERT		26.03.2007
HALA DEPOZITARE			FAZA P.U.D.
ARAD, DJ 769 B. ARAD-CURTICI, FN			PLANUA NR. 02A
REGLEMENTAR URBANISTICE			