

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2008

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET “ beneficiar REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÎNIA S. R..L. proiect nr. 05/2008 elaborat de S. C. BOCATIN DESIGN S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. Ad 46156/2008 și raportul nr. ad. 46156/2008 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET “ Arad, str. Condușilor nr. 25-27 proiect nr. 05/2008, elaborat de S.C. BOCATIN S.R.L.

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

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

H O T Ă R Ă R E :

Art.1. Se aprobă Avizul Tehnic nr. _____ din _____ al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism.

Art.2.Se aprobă – „Planul Urbanistic de Detaliu” – CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET Arad str. Condușilor nr. 25-27 beneficiar _____ , proiect nr. 05./2008 elaborat de S.C BOCATIN DESIGN S.R.L. conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic DE Detaliu va avea valabilitate de 3 ani de la data avizării în Consiliul LOCAL AL Municipiului Arad .

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul S. C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÎNIA S.R.L. București Sector 2 șoseaua Fundeni nr. 38-40 ap.1 și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

Serviciul Constructii și Urbanism

1. Incicău Aurel /2ex.

S1-01

Cod:PMA-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET „, str. Condurașilor nr. 25-27 „,beneficiar S.C. REWE PROJEKTENTKLUNG ROMÎNIA S.R.L. , proiect nr.05./2008, elaborat de S.C. BOCATIN DESIGN S. R. L.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2167/06.08.2007, au fost îndeplinite cât și a faptului că,prin construirea acestui oobiectiv se completează frontul construit al zonei, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „ CONSTRUIRE MAGAZIN PENNZ MARKET ” str. Condurașilor nr.25-27 cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R
Ing. Gheorghe Falcă

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET,, Arad strada Condurașilor nr. 25-27, beneficiar REWE PROJECTENTWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L. proiect nr. 05/2008 elaborat de S.C. BOCATIN DESIGN S.R.L.s

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatului de Urbanism nr. 2167/06.08.2007.

Terenul studiat în suprafață de 4413 mp este amplasat în strada Condurașilor nr. 25-27. în Arad, locația aleasă având calități esențiale specifice, aflându-se într-o zonă dens construită, pentru a realiza un real vad comercial necesar practicării unui comerț zilnic.

În cadrul P.U.D.-lui se va rezolva organizarea circulației carosabile cu intrgrarea în sistemul existent și racordarea noului obiectiv la circulația orașului , stabilirea unor aliniamente construibile și zone edificabile, rezolvarea infrastructurii tehnico-edilitare și branșarea obiectivului, precum și crearea de noi locuri de muncă.

. Acest teren este înscris în C.F. 36581 Arad nr. top.2098/I și CF36318 Arad cu nr. top. 2098/II, proprietate privată a beneficiarului investiției și este situat în intravilanul municipiului Arad.

Investiția propusă reprezintă un magazin pentru vânzarea en-detail, în cadrul căruia sunt delimitate diferite zone funcționale :

- spațiu de tip windfang, ca spațiu tampon de acces
- zonă de hol intrare- ieșire din zona caselor de marcat.
- spațiu de vînzare organizat pe sortimente (marfuri alimentare și nealimentare)
- spațiu de sortare a mărfurilor după recepționarea acestora, cu funcțiunile conexe : rampa de acces, camera frigorifică, nișă de depozitare,mașina de curățenie acces subsol de protecție civilă.
- spații social-administrative (grup sanitar pentru public după caz, grup sanitar pentru personalul de deservire, vestiare personal de deservire, sala de mic dejun, birou șef magazin)
- spații tehnice :centrală termică, centrală de frig.

Clădirea nu va avea subsol de aceea nu se va executa Adăpostul de protecție civilă

Pe baza datelor furnizate de beneficiar se stabilesc următorii indici urbanistici :

POT exist =22% POT propus =30%
CUT exist = 0.23 CUT propus = 0,30
Regimul de înălțime este PARTER :

-spațiile verzi -11%
-drumuri și platforme -64%
-s-au prevăzut 70 locuri de parcare in parcela proprie.

Documentația conține următoarele avize :

Nr. Crt.	ORGANISMUR CENTRALE/ TERITORIALE INTERESATE	Nr. și data avizului
1	Agencia Regională pentru Protecția Mediului	4076 din 20.07.2008
2	Enel Distribuție Banat	19002/25.04.2008
3	S.C.Compania de Apă Canal S.A.	3744/15.04.2008
4	S.C. E-ON GAZE DISTRIBUȚIE	2027/02.04.2008
5	ROMTELECOM S.A.	111/02.04.2008
6	Autoritatea de Sănătate Publică	439 din 02.04.2008.
7	Autoritatea Națională Sanitar Veterinară și pentru siguranța alimentelor.	3878/07.05.2008.
8	S.C. Centrala Electrică de termoficare	11500/19.03.2008

Alimentarea cu apă se va face prin racordul construcțiilor noi propuse, la rețelele existente în zonă.

Canalizarea menajeră și pluvială a obiectivului de investiție se va rezolva prin racord la rețeaua de canalizare menajeră, respectiv pluvială a zonei.

Pentru alimentarea cu energie electrică se vor executa lucrări de racordare la rețeaua existentă, în baza studiului de soluție ce se va întocmi de S. C. ELECTRICA S. A.

Alimentarea cu căldură este necesară doar în zona birourilor propunându-se o centrală termică proprie care să producă atât agent termic cât și apă caldă menajeră.

Alimentarea cu gaze naturale, se va face de la rețeaua existentă în zonă.

Condițiile din avizele și acordurile din documentație fiind îndeplinite, valabile în speță pentru faza PUD, iar unele și pentru autorizarea lucrărilor, cât și faptul că cerințele din certificatul de urbanism au fost respectate, nu mai puțin considerentul de rezolvarea practicării unui comerț civilizată în zonă,

PROPUNEM

aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “
CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET ”Arad, strada Conduraşilor nr. 25-
27, proiect nr.05/2008, elaborat de S .C. BOCATIN S.R.L. ,beneficiar S.C. REWE
PROJEKTENTWICKLUNG S.R.L. Bucureşti Sector 2 Şoseaua Fundeni nr. 38-40
ap. 1 care îndeplineşte prevederile legislaţiei în vigoare, precum şi al Regulamentului
Planului Urbanistic General.

ARHITECT ŞEF
Ing. Mirela Szasz

ŞEF SERVICIU
Arh. Radu Drăgan

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. - DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **Denumirea lucrării** : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE MAGAZIN COMERCIAL "PENNY MARKET"**
- **Amplasament** : **Str. CONDURASILOR, nr. 25-27, Municipiul ARAD, jud ARAD**
- **Beneficiar** : **SC. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL.**
- **Proiectant** : **S.C. BOCATIN S.R.L.**

1.2. – OBIECTIVUL LUCRĂRII

Obiectul documentației îl constituie amplasarea unui MAGAZIN COMERCIAL în condițiile stabilite prin documentațiile de urbanism întocmite pentru localitate.

Locația aleasă, are calități esențiale specifice aflându-se într-o zonă dens construită, pentru a reprezenta un real vad comercial pentru funcțiunea de "comert zilnic" pe care o reprezintă un magazin comercial.

În cadrul Planului Urbanistic de Detaliu se va rezolva organizarea circulației carosabile cu integrarea în sistemul existent și racordare noului obiectiv la circulația orașului, stabilirea unor aliniamente construibile și zone edificabile, rezolvarea infrastructurii tehnico - edilitare și bransarea obiectivului .

Crearea de noi locuri de muncă și un comert organizat și civilizată.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

În cadrul Planului urbanistic de detaliu sau preluat toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism și proiecte de specialitate întocmite anterior și care au fost luate în considerație:

-P.U.G. + R.L.U.al localității;

-Planul topografic pentru suprafața studiată: 500 ,

-Studiu geotehnic ;

-Avize și acorduri privind amplasarea noului obiectiv și posibilitățile de racordare la rețele edilitare din zonă

1.4.- INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului ARAD. Terenul nu prezintă declivități majore . Terenul este accesibil auto dinspre str. CONDURASILOR și str. OITUZ.

În Planul Urbanistic General al municipiului ARAD terenul studiat are categoria de folosință curți construcții UTR. 10 și destinația **Subzona LMr10a** - zona rezidențială cu clădiri P-P+2 – clădiri de tip rural.

VECINĂȚI

N – str. CONDURASILOR

E – prop. particulare

S – prop. particulare

V – str. OITUZ

Numărul cadastral al corpului de proprietate: nr. 36318, 36581, nr. Top. 2098/I , 2098/II, ARAD. Suprafața terenului aferent investiției este de 4413.0mp.

2. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

2.1.Terenul studiat are categoria de folosință curți construcții și destinația zona de locuințe.

Suprafața terenului studiat este de 4413.0mp. Amplasamentul dispune de utilități edilitare și anume: apă, canalizare, gaze, energie electrică.

2.2. Accesibilitate

Terenul studiat are accesibilitate pe două laturi, din str. CONDURASILOR și str. OITUZ.

2.3. Ocuparea terenului .

În prezent pe teren se află construcții.

2.4.Analiza fondului construit

Fondul construit din zonă este format din următoarea categorie de construcții:

-locuințe individuale,

2.5.Concluziile studiilor geotehnice

DATE SEISMICE

Conform normativului P100-1/2006, orașul ARAD are perioada de colt a spectrului de răspuns $T_c = 0.7$ sec

Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru cutremure având $IMR=100$ ani $a_g=0.16$ g.

2.6. ANALIZA SISTEMULUI RUTIERA DIN ZONA
Circulatia principala in zona se desfasoara pe str. CONDURASILOR.

3. PROPUNERI

Tema de proiectare care a stat la baza elaborarii prezentului PUD, prevede in principal, cerinte de stabilire a suprafetelor construibile, cu destinatie de MAGAZIN COMERCIAL, parcajelor publice aferente, precum si a rezolvarii utilitatilor tehnico-edilitare si a sistemelor de deservire carosabila, coroborat cu schimbarea U.T.R.

Suprafata terenului studiat este 4413.0mp.

3.1. ELEMENTE DE TEMA - CONSIDERATII GENERALE

Planurile de dezvoltare ale societatii SC. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL au in vedere extinderea retelei de supermarketuri in numeroase orase din tara.

In acest context, implementarea unui SUPERMARKET „PENNY MARKET”, cu standardele sale deosebite de calitate, cu gama extrem de larga de produse, cu politica sa de preturi care face accesibile produsele de baza unor categorii largi de populatie, constituie o optiune foarte serioasa pentru oras.

3.2. DATE SPECIFICE OBIECTIVULUI

Clasa de importanta a constructiei proiectate este clasa III (normala), conform prescriptiilor P100 /92 .

Categoria de importanta este “constructii de importanta normala” , categoria “C” , in conformitate cu Hotararea Guvernului nr. 261 / 1994.

Constructia proiectata are gradul II de rezistenta la foc - centru comercial.

Investitia propusa reprezinta un magazin pentru vanzare en-detail, in cadrul caruia sunt delimitate diferitele zone functionale:

- spatiu de tip windfang, ca spatiu tampon de acces in magazin
- zona de hol intrare-iesire din zona caselor de marcat
- spatiu de vanzare organizat pe sortimente (marfuri alimentare si nealimentare)
- spatiu de sortare a marfurilor dupa receptionarea acestora, cu functiunile conexe: rampa de acces, camera frigorifica, nisa depozitare, masina de curatenie, acces subsol de adpostire civila
- spatii social –administrative (grup sanitar pentru public dupa caz, grup sanitar pentru personalul de deservire, vestiare personal de deservire, sala de mic dejun, birou sef magazin)
- spatii tehnice: centrala termica, centrala de frig.

Suprafetele aferente functiunilor care compun prezenta investitie, dispuse la parterul constructiei sunt distribuite dupa cum urmeaza:

Nr. camerei	Denumire incapere	Suprafata utila a incaperii
1.	Spatiu de vanzare	761,91 mp
2.	Windfang	9,42 mp
3.	Birou	11,08 mp
4.	Camera odihna personal	10,30 mp
5.	Vestiar femei + dus + WC	11,50 mp
6.	Sas	3,00 mp
8.	Vestiar barbati + dus+WC	6,50mp
10.	Grup sanitar clienti	4,54 mp
11.	Masina de curatenie	1,80 mp
12.	Camera bransament electric	3,65 mp
13.	Centrala termica	12,40 mp
14.	Spatiu manipulare marfa	197,55 mp
15.	Camera frigorifica	8,17 mp
17.	Zona intrare + spatiu carucioare	65,58 mp
	Total suprafata utila	1047,00 mp

Privind proiectarea si executarea adposturilor de protectie civila

Cladirea nu va avea subsol de aceea nu se va executa Adapostul de protectie civila.

Fluxurile functionale de la parterul constructiei cuprind fluxul clientilor, fluxul personalului si fluxul de aprovizionare marfa, si anume:

- fluxul clientilor se desfasoara prin acces prin windfang, intrare controlata prin bare rotative in spatiul de vanzare, dupa caz acces la spatiul grupului sanitar prevazut ca o optiune a investitorului, zona de plata a marfurilor cumparate la cele trei case de marcat, iesire prin holul, respectiv windfangul pe care s-a si accesat magazinul.

In conformitate cu normele PSI, Normativ de siguranta la foc a constructiilor, indicativ P118-99, art. 4.2.42., pct b, coroborat cu 4.2.40 s-au prevazu 2 cai de evacuare in caz de incendiu, rezultand un numar maxim de persoane in magazin de 140 persoane, adica 2 fluxuri de 70 de persoane, cu posibilitate de evacuare in 2 directii.

- fluxul personalului de deservire, considerat a fi de maximum 10 persoane, se desfasoara cu acces in magazin prin usa de evacuare din zona windfangului de acces, distribuire spre spatiile sociale organizate pe sexe (vestiar barbati +dus si vestiar femei+dus, respectiv cabine sanitare (lavoar+WC), sala de mic dejun si un birou al sefului de magazin, de unde apoi se deplaseaza spre locul de munca specific (zona salii de vanzare sau zona de distribuire-organizare a marfii)

- fluxul de aprovizionare cu marfa, dispus in zona opusa zonei de acces a publicului, prevazut cu rampa de descarcare pentru camioane, scara de acces pietonal spre zona de descarcare, spatiu de receptionare marfa,

spatiu de sortare si distribuire marfa in magazin. In aceasta zona s-a dispus o camera frigorifica, respectiv nisa de depozitare a masinii de spalare pardoseli (zona gospodareasca).

- zona conexa de deservire tehnica este accesibila direct din exterior, avand in vedere prevederile normative.

In functie de fiecare amplasament concret al investitiei, zona aferenta constructiei principale va cuprinde:

- drumuri, platforme de parcare
- spatii verzi
- imprejmuiiri
- indicatoare de circulatie
- panouri de reclama
- bransamente la utilitatile aferente (apa, canalizare menajera, canalizare pluviala, racord electric, racord telefonic, bransament de gaz metan, instalatie de utilizare gaz metan/dupa caz sau alta sursa de producere a caldurii)

Obiectul	Aria construita	Aria desfasurata
Magazin centru comercial	1106,45 mp	1106.45 mp
Total constructii acoperite inchise	1095,45mp	1095,45 mp
Zona de intrare +rampa de acces auto	135.58mp	135.58mp
Total spatii acoperite inchise si deschise	1231.03mp	1231.03mp
Suprafata construita rampa de acces auto	70.0mp	70.0mp

Inaltimea constructiilor si caracteristicile volumetrice

Constructia propusa are regimul de inaltime dupa cum urmeaza :

- constructie parter, avand inaltimea la coama +6,60 m fata de cota +/- 0.00 a cladirii, cu inaltime variabile ale peretilor decorativi de la 4,86 m la 6,05 m
- cota stresinii este variabila in functie de conformatia acoperisului fiind de +4,25, respectiv +3,62

ASPECTUL EXTERIOR SI FINISAJE EXTERIOARE SI INTERIOARE

Finisaje exterioare

Finisajele exterioare a cladirii sunt proiectate dupa cum urmeaza:

- tencuiala Baunit sau similar culoare alba tencuiala exterioara neteda (sclivisita), pe peretii exteriori
- tencuiala Baunit sau similar culoare gri (RAL 7035)
- soclu din tencuiala Baunit sau similar culoare gri (RAL 7035),
- invelitoare tabla cutata culoare RAL 3000
- streasina decorativa din tabla plana tip Lindab sau similar , montata in rezalite culoare gri (RAL 7035), – grau
- jgheaburi si burlane tip Lindab sau similar culoare alba
- pereti decorativi si atic copertina de protectie intrare tabla sinusoidala dispusa orizontal culoare gri metalizat 18R-dark silver RN41 9 (RAL 9006)
- stalpi metalici vopsiti culoare gri, electrostatic
- ferestre, usi, windfang tamplarie de aluminiu cu geam termoizolator, tip Schuko sau similar, culoare rosie, RAL 3000
- usi metalice vopsite electrostatic culoare gri RAL 7035, respectiv culoare rosie RAL 3000

Finisaje interioare

Principalele finisaje interioare ale cladirii proiectate sunt :

- pardoseala in spatiul de vanzare, toate spatiile social-administrative– gresie Ceramica casalgrande Padana 20 x 20 x 14-15 mm antiderapanta culoare Garda, calitatea I
- in spatiile manipulare marfa se aplica pardoseala ciment + quartz elicoptata
- pardoseala in spatiile tehnice este placa de beton finista prin slefuire mecanica cu vopsitorie epoxidica rezistenta la ulei, inclusiv plinta de 20 cm culoare gri deschis
- peretii sunt proiectati cu vopsitorii de tip Dispersit culoare RAL 9010, respectiv vopsitorii de tip Latex stralucitor
- in spatiile specifice si in zona caselor de marcat se aplica faianta de culoare alba
- tavane suspendate fonoabsorbante tip Armstrong sau similar, placi de 60x60 (rezistent la un grad de umiditate de 95 %).

SISTEMUL CONSTRUCTIV

Centrul comercial este o constructie monobloc.

Structura de rezistenta este alcatuita ca o structura principala din stalpi prefabricati si ferme metalice, fundatii tip pahar prefabricate sub stalpi.

Peretii de inchidere sunt realizati din caramida Porotherm sau similar, de 38 cm grosime, dispusi pe grinzi de fundatie, respectiv fundatii continue sub ziduri.

Avand in vedere compartimentarea de incendiu si cerintele din tema beneficiarului, s-au prevazut pereti despartitori de 25,0 grosime din zidarie de caramida.

Peretii despartitori intre spatiile anexa sunt realizati din caramida de 12,5 cm grosime.

Zona de acces este protejata printr-o copertina de acces realizata cu structura metalica, stalpi metalici Ø 16,8 cu grinzi I, invelitoare din tabla cutata pe care se monteaza hidroizolatia de tip Sika sau similar.

Invelitoarea centrului comercial se realizeaza din tabla cutata trapezoidala de tip Lindab sau similar de tip RAN – 40 B-0,63, utilizand profile Z sau C si toate accesoriile de montaj aferente sistemului.

Echipare cu utilitati

Alimentarea cu apa rece

Alimentarea cu apa rece se va face prin racordul constructiilor noi propuse, la reseaua stradala existenta aflata pe str. CONDURASILOR.

Alimentarea cu apa a obiectivului, pentru toate categoriile de consumatori, igienico- sanitari, tehnologici si pentru stins incendiu interior, se propune a se realiza, la nivelul debitelor de calcul, din reseaua publica. (vezi Breviarul de calcul anexat).

In conformitate cu avizul de racordare obtinut pentru magazinul propus se prevede bransarea la reseaua de apa stradala D=100. de pe str. CONDURASILOR. Pentru aceasta se prevede un bransament de apa comun din teava PE HD 80 (6 at.) D= 90 mm, care va asigura consumul de apa ($Q \text{ o max.} = 1,85 \text{ mc/h} - 0,5 \text{ l/s}$), cat si debitul de incendiu interior ($2 \times 2,5 \text{ l/s}$).

Pe bransamentul de apa propus, in interiorul incintei se intercaleaza un caminul de apometru, din beton armat ($1 \times 0,8 \times 1,5$) m, care va proteja instalatia de contorizare compusa dintr-un contor de apa rece Dn= 50 mm, montat intre 2 robineti cu sfera tip FI-FE Ø 2". Accesul in camin se va face prin rama si capacul de fonta tip III A, carosabil (STAS 2308-81) si coborarea pe trepte din otel beton Ø 20 mm, incastrate in pereti (STAS 6002-88).

Canalizarea menajera si canalizarea pluviala

Canalizarea menajera si pluviala a obiectivului de investitii se va rezolva prin racord la reseaua de canalizare menajera aflata pe str. CONDURASILOR..

Apele uzate menajere de la grupurile sanitare din magazinul propus vor fi preluate gravitational printr-o retea din tuburi PVC – kG D= 110- 160 si 200 (imbinate cu mufe si garnitura) si camine de vizitare din tuburi prefabricate Di= 1,0 m, conform STAS 2448 cu capac si rama fonta carosabile tip III (STAS 2308-81) si vor fi descarcate canalizarea menajera de pe str. CONDURASILOR.

Apele uzate provenite de la igienizarea magazinului, vor fi trecute mai intai printr-un separator de grasimi $Q = 2 \text{ l/s}$ dupa care vor fi deversate in canalizarea menajera proiectata.

Debitele care se vor deversa in reseaua de canalizare menajera sunt cele prezentate in breviarul de calcul (vezi Breviarul de calcul anexat).

Apelor de ploaie de pe acoperisul cladirii, respective de la burlane considerate ape conjentional curate vor fi evacuate in reseaua existenta stradala aflata pe str. CONDURASILOR.

Apele de ploaie provenite de pe platforma de parcaj considerate ape pluviale conventional murdare vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi cu filtre de coalescenta ($Q = 30 \text{ l/s}$) dupa care vor fi evacuate in reseaua existenta stradala aflata pe str. CONDURASILOR.

Alimentarea cu energie electrica

Se va face din reseaua existenta in zona de amplasare de pe str. CONDURASILOR, in baza studiului de solutie ce se va intocmi de S.C."ELECTRICA" S.A.

Instalatiile electrice aferente au o putere instalata totala estimata de 129,3 KW pentru consumatorii de iluminat, forta si prize.

Puterea ceruta este de 70KW si va fi preluata din preluata din blocul de masura si protectie BMPT si distribuita la consumatori prin intermediul tabloului TGD si a tablourilor locale.

Masura energiei electrice consumate se face de la blocul de masura si protectie trifazat BMPT.

Racordul va fi executat in baza documentatiei elaborate de S.C. ELECTRICA S.A.

Pentru circuitele de iluminat si forta se prevede protectia la scurtcircuit cu intreruptoare automate cu protectie magnetotermica. Protectia coloanelor ce alimenteaza pompe si alte echipamente ce includ in principal motoare electrice, se va face cu intreruptoare automate cu reglaj de suprasarcina.

Energia termica (apa calda menajera si incalzire) se va produce in centrala termica proprie, pe gaz metan realizandu-se bransament la reseaua de gaz metan existenta aflata pe str. CONDURASILOR.

Ventilatia, climatizarea si instalatiile de frig se vor realiza conform proiectelor de specialitate care vor fi parte integranta a proiectului de executie cu detalii de executie.

Telefonizarea se va asigura dintr-un bransament realizat in baza proiectului de specialitate intocmit de ROMTELECOM.

In incinta, in constructiile realizate se va realiza un sistem complex de supraveghere, aparare antiefracție, semnalizare a oricaror defectiuni in modul de functionare a instalatiilor din dotare.

Circulatia autovehiculelor si accesul in incinta

Accesul in incinta magazinului este direct din strada CONDURASILOR si str. OITUZ.

In incinta se va realiza o zona de parcare pentru clienti, care in conformitate cu prevederile Hotararii Guvernului nr. 5252/1996, Anexa nr.5-5.3.1. va asigura un numar de 70 locuri de parcare.

Din acest numar total al locurilor de parcare, 4 % vor fi rezervate handicapatilor (3 locuri), in conformitate cu prevederile Ordonanta nr. 102/1999, respectiv Legea nr. 519/2002 si realizate in conformitate cu NP nr. 051/2000 cu referire la proiectarea lucrarilor constructiilor pentru handicapati, aprobata cu Ordinul nr. 649/2001.

Spatii verzi, amenajari exterioare

Terenul liber din zona constructiilor proiectate, care nu va fi amenajat ca platforme betonate, drumuri, parcaje se va amenaja ca spatiu verde cu rol de protectie si ambientare.

Spatiile verzi amenajate vor reprezenta aproximativ 504.0mp ce reprezinta un procent (11%) de minim 2% - 5 % din totalul suprafetei imprejmuite si amenajate apartinatoare magazinului, in conformitate cu HG nr. 5252/1996- Anexa 6-pct.6.2.

Arborii si arbustii in numar de 5 vor fi in majoritate pereni, culorile si tipul de plantatie fiind ales astfel incat sa creeze o imagine diferit colorata in functie de anotimp.

Bilantul teritorial

Ocuparea si utilizarea terenului

In unitatea Teritoriala de Referinta I1 este stabilit POT = 35%; CUT = 1.0

POT existent = 22%

POT propus = 30.0%

CUT existent = 0.23

CUT propus = 0.40

TERITORIU AFERENT	Suprafata ocupata	
	mp	%
Suprafata construita	1095.45	25.0
Circulatie pietonala acces carosabil	2813.55	64.0
Spatiu verde	504.0	11.0
TOTAL	4413.0	100.0

Protectia mediului natural si construit

Construcia proiectata nu prezinta nici un fel de elemente functionale sau de alta natura care ar putea prejudicia mediul natural si construit existent.

Colectarea gunoiului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticla, hartie, resturi menajere), containerizate si preluate de firme specializate in baza contractelor de prestari de servicii pe care le va incheia investitorul.

Sursele generatoare de zgomote sunt reprezentate de grupurile de actiune electro mecanice ale utilajelor si de piesele in miscare.

Vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, totodata creand imbunatatirea microclimatului si infrumusețarea peisajului.

Locuri de munca preconizate

Prin realizarea obiectivului propus se creeaza locuri de munca in mod direct si indirect, prin antrenarea unui mare numar de producatori, furnizori, antreprenori, prestatori de servicii, atat in perioada de executie cit si in perioada de exploatare a obiectivului.

Locuri de munca directe

Numarul de angajati permanenti ai supermarketului este de 10 persoane. La acestia se adauga personalul de paza si protectie a obiectivului, personalul desemnat de firmele de intretinere a spatiilor tehnice si exterioare.

Locuri de munca indirecte

In procesul de realizare si exploatare a unui supermarket sunt angrenate, in mod indirect, resurse umane importante, din cele mai variate categorii profesionale, cum ar fi: proiectanti, arhitecti, ingineri constructori, muncitori specializati in constructii si instalatii, forta de munca necalificata pentru constructii, muncitori in fabricile de materiale pentru constructii si instalatii, lucratori comerciali, contabili, casieri, macelari, lucratori in industria alimentara, muncitori si personal tehnic de intretinere, etc.

In decursul executiei si exploatarei unui supermarket sunt antrenate industrii si domenii de activitate din cele mai diverse, din care enumeram numai citeva, spre exemplificare: servicii de arhitectura si proiectare, servicii de inginerie civila, constructii industriale, constructii metalice, instalatii pentru constructii, finisaje pentru constructii, materiale si materii prime pentru constructii si instalatii, echipamente si utilaje de constructii, industria de ceramica, industria sticlei si produselor de sticla, prelucrarea aluminiului, produse metalurgice, motoare electrice, echipamente pentru instalatii specifice constructiilor industriale, echipamente si instalatii electrice de forta si comanda, instalatii frigotehnice, mobiler, intretinere si reparatii constructii si instalatii, industria panificatiei, industria carnilor, industria produselor lactate, industria zaharului si produselor zaharoase, industria producatoare de dulciuri, producatori de legume si fructe, industria produselor de uz casnic curent, etc.

Impactul social prevazut.

Impactul social prevazut

In afara influentei directe asupra pietei fortei de munca, un obiectiv de tipul celui descris mai sus are un impact social relevant si din alte puncte de vedere, din care unele sunt detaliate in continuare:

- 1) Comasarea unei game extrem de largi de produse de baza -cu precadere alimentare -in acelasi spatiu de vanzare;
- 2) Program de lucru extins, inclusiv in zilele nelucratoare -cu influenta asupra vietii persoanelor si familiilor active;
- 3) Gama de produse extrem de diversificata, inclusiv produse semipreparate si preparate;
- 4) Preturi la alimentele de baza mai mici fata celelalte companii de profil;
- 5) Comercializare exclusiv de produse aflate sub control strict si permanent al calitatii cu asigurarea spatiilor proprii de conservare prin frig;
- 6) Crearea unui spatiu de civilizatie in zona, prin amenajari exterioare, si peisagistice, cu conservarea mediului ambiental existent;
- 7) Crearea unei zone de siguranta si securitate, atat pentru clienti cit si pentru riverani si persoanele aflate in tranzit -prin asigurarea pazei si supravegherii permanente a perimetrului, prin iluminatul de incinta, perimetral si de siguranta;
- 8) suplimentarea echiparii edilitare a zoneil -prin dezvoltarea si/sau reabilitarea retelelor edilitare pentru integrarea

obiectivului, precum si prin rezolvarea traficului in zona prin solutii de fluentizare a acestuia.

Sistematizare verticala

Se vor asigura o serie de masuri si lucrari care sa asigure:

- racordarea sistemului rutier interior zonei la sistemul prevazut in PUZ-declivitati acceptabile pentru accesele locale la constructii
- scurgerea apelor de suprafata in mod continu, fara zone depresionale intermediare
- realizarea unor volumetrii de constructie echilibrate, avind perspectiva pe ansamblu si individuala , convenabila sub aspect plastic si adaptate la teren
- asigurarea unui ansamblu coerent de strazi carosabile, trotuare , alei pietonale, rezolvate in plan, cit si pe verticala, in conditii de eficienta estetica si economica.

ORGANIZAREA CIRCULATIEI RUTIERE SI PIETONALE

- asigurarea terenurilor si aliniamentelor obligatorii pentru constructiile propuse -organizarea circulatiei carosabile si pietonale in cadrul zonei studiate si a legaturilor acesteia cu celelalte zone functionale ale orasului
- rezolvarea retelelor tehnico -edilitare in functie de trama stradala rezultata pentru zona studiată, in corelatie cu retelele edilitare existente in zona

Prin solutia propusa pentru amenajarea circulatiei pietonale, a autoturismelor si a autocamioanelor, prin amenajarea de parcuri pentru clienti, precum si prin solutia adoptata pentru accesul autovehiculelor de aprovizionare, proiectul rezolva problemele proprii de circulatie fara a afecta in nici un fel fluenta traficului in zona. Principalele caracteristici ale solutiilor adoptate sunt urmatoarele:

- circulatia principala ramane pe traseul existent : str. CONDURASILOR si str. OITUZ.
- relatiile stinga -dreapta se rezolva, cu respectarea fluentei traficului in zona intersectiilor
- accesul auto in incinta complexului se realizeaza printr-un racord la carosabilul existent, integrindu-se in sistemul rutier existent
- traficul spre parcuri si spre rampa de descarcare este asigurat printr-o singura intrare

Parcari Proprii

-Complexul este dotat cu un numar de 70 locuri de parcare pentru clienti, amenajate in conformitate cu normativele tehnice in vigoare, inclusiv in ceea ce priveste cerintele de protectie a mediului (colectarea si evacuarea apelor pluviale de suprafata se face prin sisteme prevazute cu sepratoare de hidrocarburi si alte mijloace de prevenire a poluarii sistemului de canalizare oraseneasca). Numarul locurilor de parcare este sensibil mai mare decit norma prevazuta de standardele in vigoare in domeniu pentru acest tip de obiectiv, ceea ce reduce riscul de poluare sonora si a aerului prin strangularea circulatiei in zona si/sau prin stationarea autoturismelor in asteptare (cu motorul in functiune). Parcarile pentru clienti sunt amplasate astfel incit se evita apropierea de zona cu locuinte.

-Rampa de acces pentru vehiculele de aprovizionare este amplasata pe latura dinspre sud, pentru a limita la maximum impactul traficului vehiculelor grele de marfa.

-Amplasamentul are prevazute insule de spatiu verde, avind atat rol de ambientare, cit si rolul de a integra spatiul complexului in limitele de populare cu vegetatie a zonei.

-Parcarile sunt realizate in solutii constructive diversificate, in functie de destinatie, si anume:

Parcarile Pentru clienti -destinate autoturismelor -sunt realizate in solutia "usoara", respectiv pavele autoblocante pozate pe un strat suport din balast compactat si pat de nisip. Aceasta solutie evita miscarile mari de terasamente, este flexibila si permite interventii rapide la retelele subterane.

Parcarile Pentru vehiculele de aprovizionare -sunt, de fapt, zonele de stationare la rampa de descarcare si sunt realizate intr-o solutie mai rezistenta (cu suprafata de trafic din beton).

Cai de acces interioare -sunt realizate pentru preluarea traficului in interiorul incintei complexului, solutia constind dintr-un sistem rutier cu fundatie, strat suport din balast compactat, structura de rezistenta din beton armat cu plasa si strat de uzura din mixtura asfaltica.

Caile de comunicatie-sisteme rutiere propuse

Organizarea circulatiei in cadrul anasamblului studiat, se fundamenteaza pe traseele existente si racordarea sistemului de acces la supermarket si la circulatia din zona, respectiv str.CONDURASILOR si str. OITUZ.

O atentie deosebita s-a acordat accesului pietonal la supermarket, in acest sens prevazindu-se trotuar pietonal de 2.0m latime spre str. Str. Condurasilor si de 3.0 m latime spre str. Oituz.

Alcatuirea profilelor transversale se va realiza in conformitate cu STAS 10.144/3

(Elemente geometrice ale strazilor) , STAS 10. 144/5 (Calculul capacitatii de circulatie a strazilor) , si STAS 10.144/6 (Calculul capacitatii de circulatie a intersectiilor de strazi) .

Din punct de vedere al gabariturii s-au adoptat urmatoarele solutii :

-suprafata carosabila de Incinta cu banda de circulatie pe sens , de 3,5m latime

Pantele in profil transversal vor fi de 2,5 % , atit pentru trotuare cit si pentru partea carosabila.

Dirijarea apelor meteorice de pe partea carosabila si de pe trotuare, se va asigura prin rigolele de la marginea carosabilului, si vor fi evacuate prin gurile de scurgere la canalizarea pluviala.

Cerintele urbanistice

Prin datele sale, consideram ca proiectul propus se incadreaza in conditiile avute in vedere pentru majoritatea zonelor reglementate prin Planurile de Urbanism, dupa cum este descris in continuare :

-functiuni propuse : **dotari comerciale**

-indici maximi de utilizare a terenului **POT =30%; CUT = 1**

-regimul de inaltime **PARTER**

-retrageri aliniament: **-fata de str. CONDURASILOR de ~ 44.0m si fata de str. OITUZ de ~ 25.0m.**

Prin dimensiunile sale pe verticala, precum si prin localizarea sa in interiorul perimetrului, obiectivul nu obstructioneaza celelalte constructii aflate in zona si nu afecteaza vizibilitatea.

4. REGULAMENT AFERENT P. U. D.

4. REGULAMENT AFERENT P. U. D.

Prezentul regulament al PUD. cuprinde reguli generale si specifice de urbanism, instituite in teritoriul considerat, care completeaza sau detaliaza regulamentul aferent PUG aprobat. Regulamentul cuprinde prescriptii generale si recomandari specifice la nivelul zonei stabilite in cadrul PUD.- zonificare UTR.

4.1. PRESCRIPTII SI RECOMANDARI GENERALE

Prescriptii si recomandari generale la nivelul zonei studiate

Prezentul regulament defineste drepturile si obligatiile in domeniul urbanismului, arhitecturii si executarii constructiilor in sensul legislatiei specifice in domeniu, avind la baza urmatoarele acte normative:

- Legea nr. 50/1991-republicata;
- Legea nr. 453.2001-lege ptr. Modificarea si completarea Legii 50/1991;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
- HG 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicat;

Construirea noilor obiective si amenajarile aferente trebuie sa se integreze in cadrul natural si antropic existent.

Prezentul regulament face parte integranta din documentatia PUD. si prin plansele desenate componente ale acestei documentatii de urbanism. Biroul de urbanism de pe langa Primaria Municipiului ARAD va trebui consultata in orice problema care necesita clarificari referitoare la realizarea constructiilor.

Activitatea de construire in zona studiate (efectiv sistematizata) urmeaza sa se desfasoare pe baza urmatoarelor principale categorii de prescriptii:

- corelarea prevederilor prezentului regulament cu prevederile PUG;
- functiunea principala a zonei studiate va fi de **ZONA COMERCIALA**.
- realizarea constructiilor se va realiza exclusiv pe terenuri libere, dupa obtinerea dreptului de folosinta a terenurilor, si eliberarea autorizatiilor de constructie
- realizarea unor delimitari clare ale proprietatilor si stabilirea competentelor fiecarui proprietar, pentru functionarea corecta in ansamblul zonei.

Prescriptii compositionale si functionale privind organizarea arhitectural-urbanistica a zonei studiate (efectiv sistematizate)

Sunt necesare masuri de promovare a lucrarilor si operatiunilor urbanistice care contribuie la organizarea functionala si spatiala a zonei studiate, si anume:

- respectarea amplasamentelor prevazute in cadrul PUD. pentru construirea supermarket-ului si amenajarile aferente;
- respectarea destinatiei terenurilor in functie de zonarea stabilita (folosinte admise/interzise);
- respectarea regimului de aliniere al constructiilor si al regimului de inaltime al acestora;
- respectarea prescriptiilor privind accesul la constructie;
- respectarea prescriptiilor privind utilizarea unor categorii de materiale de constructie si finisaj;
- referitor la modul de utilizare a terenurilor, se vor respecta indicii de ocupare a terenurilor, fara depasirea acestora.

Recomandari privind organizarea circulatiei

Lucrarile privind circulatia vor respecta prevederile PUG. si ale PUD., atat ca alcatuire a retelei generale de strazi, cat si ca rezolvare a profilelor de artere, categoria tehnica a strazilor, distantele intre intersectii si tipul intersectiei, precum si urmatoarele:

- amplasarea constructiilor fata de arterele de circulatie trebuie sa respecte profilurile transversale caracteristice ale arterelor de circulatie si regimul de aliniere propus
- lucrarile de strazi se vor executa dupa terminarea lucrarilor tehnico-edilitare subterane, fiind interzise desfaceri ulterioare pentru pozarea lucrarilor subterane
- executia strazilor si a lucrarilor de sistematizare verticala se va face pe baza unui program corelat cu programul de constructii si instalatii, respectandu-se prevederile tehnice de executie din normele si standardele in vigoare;
- se vor efectua, dupa necesitati, detalii de organizare a circulatiei, stabilirea fluxurilor de vehicule, pietoni, vehicule stationate

Recomandari privind amenajarea si intretinerea spatiului public si mobilier urban

Spatiile de utilitate publica, amenajarile aferente acestora, precum si constructiile de utilitate publica, se vor realiza in conformitate cu prevederile prezentului PUD. Amenajarea si intretinerea acestora se va coordona de catre Primaria orasului, prin organele de specialitate, sau direct de catre titularii de investitii.

Amenajarea spatiilor publice, realizarea constructiilor si a mobilierului urban se va face numai pe baza de documentatii de specialitate aprobate, a certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire, eliberate conform Legii nr. 50/1991, republicata.

Utilizari functionale permise

Cererile pentru autorizatii de executare de lucrari de constructii se pot elibera daca sunt respectate urmatoarele conditii generale (in corelare cu reglementarile specifice UTR):

- constructiile propuse sunt SPATII COMERCIALE si anexe functionale;
- dotari tehnice aferente functionarii spatiilor construite

- constructiile pot avea inglobate functiuni conexe nepoluante, si care nu necesita un volum mare de transporturi, asigurind servicii profesionale, sociale, comert sau prestari servicii.

Utilizari interzise

Cererile pentru autorizatii de executare de lucrari de constructii pot fi refuzate sau conditionate, daca:

- prin structura, functiune sau dimensiune, noile constructii aduc prejudicii mediului ambiant, peisajului caracteristic, salubritatii sau securitatii publice;
 - terenurile vizate pentru constructii sunt inundabile, erodate, aluneca, sau comporta conditii specifice foarte costisitoare;
 - noile constructii sunt unitati poluante, care genereaza trafic intens sau care prezinta riscuri tehnologice;
 - parcelele pe care se amplaseaza noile constructii nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front minim la strada (conform regulament specific UTR);
 - noile constructii nu sunt deservite de drumuri publice sau accese care sa le asigure functionarea normala, sau sunt inaccesibile din punct de vedere al stingerii incendiilor;
- derogari de la prevederile din regulament, se admit in cazuri bine justificate datorate naturii terenului, configuratiei parcelor sau caracterului constructiilor invecinate, cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului propriu al Consiliului Local.

Dispozitii finale

Termenii continuti in Reguamentul de urbanism sunt explicitati in Legea 50/1991, Hotarirea Guvernului 526/96, Legea 453/2001, Legea 350/2001. Regulamentul este valabil in conditiile aprobarii lui odata cu Planul Urbanistic de Detaliu de catre Consiliul Local al Municipiului ARAD, in conditiile prevazute de Legea 350/2001.

Schimbarea unor normative tehnice, aparitia unor normative tehnice noi, ca si aparitia altor acte normative specifice domeniului constructiilor si urbanismului, pot conduce, dupa caz, la modificarea unor parti sau a intregului regulament.

Realizarea de constructii in Unitatea Teritoriala de Referinta **UTR nr. 10**, este posibila numai cu respectarea regulamentului specific.

FISA – PRESCRIPTII SI RECOMANDARI SPECIFICE LA NIVELUL UTR.

Data fiind marimea redusa a zonei efectiv sistematizate, si pentru a identifica cu usurinta prescriptiile si recomandarile regulamentului aferent PUD, se propune impartirea teritoriului studiat intr-o singura Unitate Teritoriala de Referinta ,UTR 10, subzona **I.S.co.** – zona pentru institutii si servicii – comert, ale carei limite sunt materializate dupa urmatoarele criterii:

- limitele cadastrale ale proprietatii asupra terenului;
- functiunea predominanta.

Pentru acest UTR s-a intocmit fisa cuprinzind prescriptii si recomandari cu privire la regimul de amenajare instituit in zona. Aceste prescriptii respecta si detaliaza prescriptiile si recomandarile generale, instituite pentru intreaga zona studiata in cadrul prezentului PUD.

UTR nr.10 - subzona I.S.co. – zona pentru institutii si servicii – comert

- zona delimitata la nord de limita de proprietate spre pod, la vest, sud si est de limita de proprietate spre drum acces carosabil:

- teren incinta proprietate SC. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL. = 4413.0mp
- terenul este ocupat in prezent de constructii locuinte si magazii.;
- functiunea principala: constructii cu caracter comercial;
- functiuni conexe lucrari sau constructii/echipare edilitara sau de infrastructura

Pentru a fi construibil, terenul trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii minime obligatorii:

- sa aiba acces direct la un drum public
- caracteristicile acceselor trebuie sa permita satisfacerea regulilor minimale fixate prin textele reglementarilor in vigoare, privind paza contra incendiilor, accesul masinilor de salvare, evacuarea gunoiului menajer, etc.;
- orice construire de cladiri noi se va face pe teren liber

Utilizari permise

- imprejmuiiri de teren la limita proprietatii, cu garduri „transparente” de tipul plasa de sarma, cu conditia ca nici un element al acestuia sa nu depaseasca 1,80m inaltime de la terenul amenajat din imediata apropiere a imprejmuirii; proiectul si designul imprejmuirilor va face in mod obligatoriu obiectul autorizarii de catre factorii responsabili;
- lucrari de retele edilitare si amenajari de teren si spatii verzi, in scopul ridicarii calitative si completarii viitoarelor functiuni;
- dezafectari/reampasari de retele si amenajari edilitare existente, pe baza avizelor si acordurilor de la proprietarii de retele

- taieri si defrisari de vegetatie inalta, in masura in care acestea impiedica realizarea diverselor lucrari de constructii, cu conditia obtinerii autorizatiilor prevazute de lege;

realizarea de constructii noi, ansambluri sau unitati independente, cu functiune specifica de SPATII COMERCIALE, si functiuni complementare de activitati comerciale si de servicii private pentru public (inclusiv dotari tehnico edilitare), care nu produc factori poluanti.

Utilizari interzise

- constructii de orice natura care pot genera poluare;
- deschideri de cariere, gropi de imprumut, exploatari de argila sau balast care pot conduce la degradarea solului si a peisajului;

- amenajari de camping-uri sau rulote sau stationarea caravanelor auto - instalarea de chioscuri sau constructii cu caracter provizoriu;
- activitati si lucrari agricole in sistem industrializat sau activitati de pasunat;
- orice alt tip de constructie sau activitate care nu este prevazuta in prezentul PUD; pentru realizarea unor eventuale viitoare constructii sau utilizari care nu au fost prevazute proiectant in prezentul PUD si se dovedesc de stricta necesitate, initiatorul de investitie va solicita in mod obligatoriu acordul Consiliului local ARAD

Amplasarea constructiilor este obligatorie respectarea aliniamentelor marcate si inscrierea in indicii de utilizare a parcelei, respectiv POT si CUT, care nu pot fi depasiti decat cu aprobarea factorilor de decizie locali.

In toate cazurile, amplasarea constructiilor fata de limitele parcelei se va face si cu conditia respectarii prevederilor Codului civil.

Este interzisa amplasarea de constructii anexe in sistem pavilionar, dispersat in cadrul parcelei, cu spatii necontrolate, intamplatoare, intre cladiri. Amplasarea constructiilor anexe se va face exclusiv in continuarea corpului cladirii principale, spre nord.

Accesele din drumul public trebuie sa fie amenajat in functie de importanta traficului, asigurand securitatea circulatiei generale. Se vor asigura locuri de parcare pentru public in interiorul incintei amplasamentului.

Amenajarile terenului trebuie astfel realizate incat sa permita scurgerea apelor meteorice spre reseaua colectoare a acestora, fara a favoriza stagnari sau baltiri.

Întocmit
Arh. Bogdan Georgescu

PROPUNERE MOBILARE

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

IDENTIFICARE IMOBIL
Strada CONDURASILOR,
municipiul ARAD,
judetul ARAD,

BENEFICIAR
S.C. REWE

PROJEKTENTWICKLUNG
ROMANIA S.R.L.

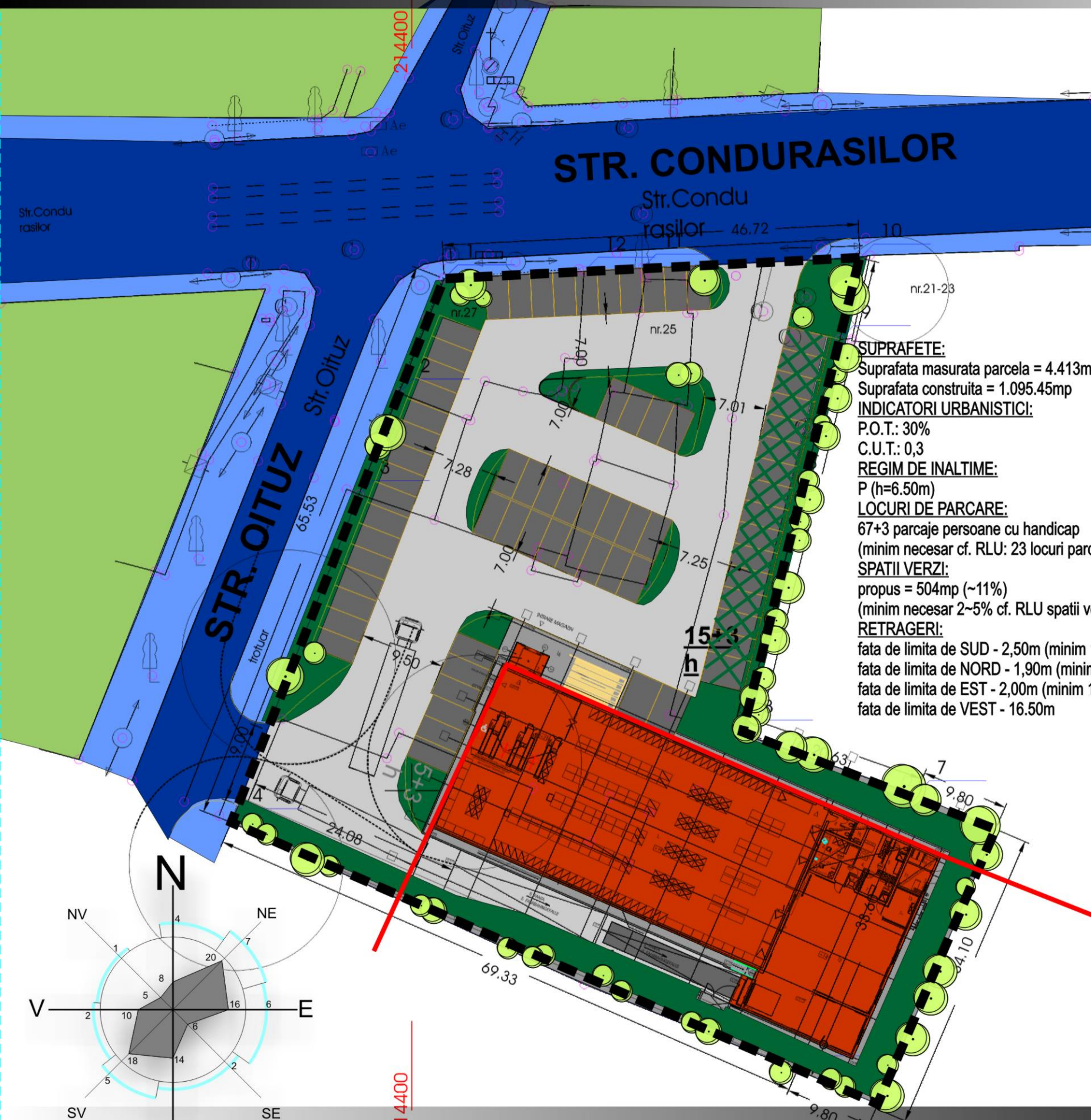


SEF PROIECT
Arh. Bogdan GEORGESCU

DESENAT
Urb. Radu Simion

VERIFICAT
Arh. Bogdan GEORGESCU

LEGENDA



SUPRAFETE:
Suprafata masurata parcela = 4.413mp
Suprafata construita = 1.095.45mp

INDICATORI URBANISTICI:
P.O.T.: 30%
C.U.T.: 0,3

REGIM DE INALTIME:
P (h=6.50m)

LOCURI DE PARCARE:
67+3 parcaje persoane cu handicap
(minim necesar cf. RLU: 23 locuri parcare)

SPATII VERZI:
propus = 504mp (~11%)
(minim necesar 2~5% cf. RLU spatii verzi din suprafata parcelei)

RETRAGERI:
fata de limita de SUD - 2,50m (minim 1,9m cf. RLU)
fata de limita de NORD - 1,90m (minim 1,9m cf. RLU)
fata de limita de EST - 2,00m (minim 1,9m cf. RLU)
fata de limita de VEST - 16,50m

LEGENDA

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- FUNCTIUNI**
- PARCELE
- PENNY MARKET (EDIFICABIL)
- ZONA PIETONALA
- SPATII VERZI
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- LOCURI DE PARCARE
- PLANTATIE DE PROTECTIE
- ALINIAMENT
- DALE CAROSABILE INIERBATE

TITLUL PLANSEI PROPUNERE MOBILARE

SCARA 1:500

DATA	FORMAT	SCARA	NR. PROIECT	NR. PLANSA
17.04.2008	A3	1:500	05/08	U6