

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2006-

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru lucrarea „ Amenajare parcări și spații de joacă în spatele blocului X.42 Cl.A.Vlaicu „ județul Arad, proiect nr.18 /2005 elaborat de SC INARCH PREMO STRUCTURES SRL, beneficiar Primăria Municipiului Arad .

Consiliul local al municipiului Arad ;

Având în vedere :

-inițiativa Primarului municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 19624 / 707. 2006,

-raportul nr.ad. 19624 / 707. 2006 al Arhitect Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „ Amenajare parcări și spații de joacă în spatele blocului X.42 – Cl.A.Vlaicu „ județul Arad, , proiect nr. 18/2005 elaborat de SC INARCH PREMO STRUCTURES SRL beneficiar Primăria Municipiului Arad ;

-avizul Comisiilor de specialitate ,

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 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 ,

-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 :

HOTĂRÂRE :

Art.1.-Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „ Amenajare parcări și spații de joacă în spatele blocului X.42 – Cl.A.Vlaicu „ județul Arad, proiect nr. 18 /2005 elaborat de SC INARCH PREMO STRUCTURES S.R.L. ,

Art.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , Primăria Municipiului Arad și se va comunica celor interesați de către Serviciul administrație publică locală .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

România, Arad 310130, Bd Revoluției, nr. 75

Tel: +40-257-281765, Fax: +40-257-284744

Arhitect Șef

Serviciul Construcții și Urbanism

Nr.AD.19624/7.07/2006

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la Proiectul de Hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Amenajare parcare si spatii de joaca in spatele blocului X42-C.A.Vlaicu”,jud.Arad,beneficiar Primaria Municipiului Arad;proiect nr 18/2005 elaborat de SC „INARCH PREMO STRUCTURES „SRL ARAD,

Avand in vedere ca toate conditiile impuse prin certificatul de urbanism nr.2357/12.09.2005 au fost indeplinite ,consideram oportuna adoptarea unei hotarari prin care sa se adopte Planul Urbanistic de Detaliu ,

Amenajare parcare si spatii de joaca in spatele blocului X42-C.A.Vlaicu”,jud.Arad,beneficiar Primaria Municipiului

PRIMAR
Gheorghe Falca



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

România, Arad 310130, Bd Revoluției, nr. 75
Tel: +40-257-281765, Fax: +40-257-284744

Arhitect Șef
Serviciul Construcției și Urbanism

Nr.AD.19624/7.07/2006

RAPORT

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Amenajare parcuri si spatii de joaca in spatele blocului X42-C.A.Vlaicu”, jud.Arad, beneficiar Primaria Municipiului Arad; proiect nr 18/2005 elaborat de SC „INARCH PREMO STRUCTURES „, SRL ARAD.

Prezenta documentatie s-a intocmit in baza certificatului de urbanism nr 2357 /12.09.2006 emis de Primăria municipiului Arad si are ca obiect reorganizarea si reamenajarea domeniului public prin realizarea de parcuri in spatele blocului X42 si realizarea unui spatiu de joaca pt copii.

Amplasamentul propus pentru amenajare se afla incadrat in UTR 17-18 in conformitate cu Regulamentul aferent Planului Urbanistic General si este cuprins in spatiul delimitat de C.A.Vlaicu-blocul X42, strada Scoalei, Aleea Tomis, strada Oborului .

Prin prezenta documentatie se propune **reorganizarea si reamenajarea domeniului public** prin realizarea de:

- drumuri de acces, alei, trotuare, strazi
- locuri de parcare pentru locuinte si vizitatori
- posibilitatea amplasarii de parcuri colective supraterane
- spatii verzi de aliniament si de protectie
- spatii verzi amenajate pentru parcurgere pedestra (alei, locuri de odihna)
- spatii verzi, spatii de joaca pentru copii
- platforme gospodaresti, mobilier urban

Parcarile propuse au o capacitate de 87 locuri.

Locul de joaca pt copii adiacent aleii Tomis are o suprafata de 445mp, imprejmuita cu un parapet de beton de 45 cm si mobilat cu obiecte specifice activitatii de joaca .

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

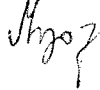
- bordarea drumurilor
- tratarea diferita ca textura si materiale a cailor de circulatie(trotuare ambientale-carosabil asfaltat),realizarea de alei pietonale
- o mai buna iluminare a zonei
- cresterea suprafetei de spatii verzi
- cresterea si schimbarea caracterului si functionalitatii urbane pentru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

Avand in vedere cele de mai sus,

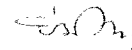
PROPUNEM

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Amenajare parcare si spatii de joaca in spatele blocului X42 –C.A.Vlaicu, jud.Arad,domeniul public ,beneficiar Primaria Municipiului Arad,proiect nr.18/2005 elaborat de SC „INARCH STRUCTURES „, SRL.

**ARHITECT ȘEF,
Ing. Szasz Mirela**



**ÎNTOCMIT,
Ing.Carmen Balazs**





SC InarchPREMO structures SRL

cui 16420906 j02/844/13.05.2004

str. V.Milea nr. 3. ARAD 310131

Tel./fax 0257-251477

PLAN URBANISTIC de DETALIU :

Amenajare PARCARI si SPATII DE JOACA

in spatele blocului X42

Calea Aurel Vlaicu - municipiul Arad

MEMORIU GENERAL

1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTITIEI

Denumirea lucrării: *PLAN URBANISTIC de DETALIU : Amenajare PARCARI si SPATII DE JOACA
in spatele blocului X42
Calea Aurel Vlaicu - municipiul Arad*

- Număr contract: 18/2005
- **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 parcare si spatii de joaca in spatele blocului X42-Calea AUREL VLAICU - în municipiul Arad.

Documentația P.U.D. are la bază :

- Certificatul de urbanism nr. 2357 / 12 sep. 2005 (aprobat prin Hotarare C.L.M. nr. 142/2005) eliberat de Primaria Municipiului Arad (Anexa nr. 1 in 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 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
- H.G.R. 525/1996 – Regulamentul general de urbanism
- Legea 50 rep., privind autorizarea executarii lucrarilor in constructii
- RIDICAREA TOPOGRAFICA- CADASTRU edilitar pentru zona in studiu si terenuri adiacente (vizata de O.J.G.C. Arad)
- Rezultatele colaborarii – PRIN AVIZELE si ACORDURILE emise de factorii interesati in teritoriu (in baza documentatiilor de cereri de avize intocmite de catre proiectantul general)

Terenul propus spre studiu, în acest scop, prin TEMA este situat în intravilanul municipiului ARAD, delimitat de Calea Aurel Vlaicu, str. Scoalei, Aleea Tomis, proprietatea S.C. AMARAD S.A, partea stanga în sensul de mers spre Pecica.

DATE de TEMA : SCOPUL PRINCIPAL al STUDIULUI :

➤ **REORGANIZAREA si REAMENAJAREA DOMENIULUI PUBLIC** cuprins în delimitarea formata de : Calea Aurel Vlaicu, str. Scoalei, Aleea Tomis, proprietatea S.C. AMARAD S.A, partea stanga în sensul de mers spre Pecica,

➤ stabilind prin **REGLEMENTARI relatii optime de coexistenta pentru:**

- Drumuri de acces, alei , trotuare, strazi
- **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)
- Spatii verzi si **spatii de joaca pentru copii**
- Platforme gospodaresti
- Mobilier urban

ANALIZANDU-SE , în MOD EXPRES

- **Separarea circulatiilor** : pietonal, carosabil, parcari
- **Posibilitatea amenajarii unei parcari colective supraterane P+1**
- **Posibilitatea amenajarii unui loc de joaca pentru copii**
- **Modul de utilizare al terenului si relatia cu vecinatatile**
- **Echiparea tehnico-edilitara**

Conform Certificatului de urbanism nr. 2357 / 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 în 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 în proprietate privata- delimitate la limita trotuarului de garda : 1m spre exterior, perimetral ariei construite pentru fiecare bloc
 - Terenurile proprietate privata - exclusiva - aferenta ,sau în 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 în 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 în delimitarea formata de : Calea Aurel Vlaicu, str. Scoalei, Aleea Tomis, proprietatea S.C. AMARAD S.A, partea stanga în sensul de mers spre Pecica,
 - stabilind prin **REGLEMENTARI** relatii optime de coexistenta pentru:
 - Drumuri de acces, alei , trotuare, strazi
 - **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)
- Spatii verzi si **spatii de joaca pentru copii**
- Platforme gospodaresti
- Mobilier urban

PROPUNANDU-SE , in MOD EXPRES

- *AMPLASAREA unui PARCAJ integrat relatiilor de circulatie carosabila si pietonala prin dezafectarea garajelor (constructii temporare)*
- *AMPLASAREA unui LOC DE JOACA IN INCINTA CU IMPREJMUIRE CU PARAPET BETON MIN.45 CM.*
- *Separarea circulatiilor : pietonal, carosabil, parcuri*
- *Modul de utilizare al terenului si relatia cu vecinatatile*
- *Rentabilizarea si eficientizarea exploatarei Echiparii tehnico-edilitare*

3. DOCUMENTATII - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

1. 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 si 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 ale prezentei documntatii**
- Se va autoriza execuția lucrurilor de reparatii, modernizare, desfiintare, construire si reconstruire destinate cladirilor cu funcțiuni 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 diminuarii 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) prin documentațiile aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracterul definitiv, pentru orice obiectiv de alt tip.
- 2. RIDICAREA TOPOGRAFICA- CADASTRU edilitar si imobiliar pentru zona in studiu si terenuri adiacente (pus la dispozitie de Primaria Arad
- 3. 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, str. Scoalei, Aleea Tomis, proprietatea S.C. AMARAD S.A, partea stanga în sensul de mers spre Pecica, prezintă următoarele **categorii de folosință**:

- ZONA de LOCUINTE în mediul urban și funcțiuni complementare zonei de locuit:
- spații destinate producției industriale (IMM) nepoluante,
- depozitari nepoluante

A. ZONA de LOCUINTE

LOCUINTE COLECTIVE : BLOCURI

1. S+P+5 etaje

- Teren aferent : 0,612 ha
- P.O.T. = 84,74%
- C.U.T. = 5,08

2. S+P+8 etaje

- Teren aferent : 0,1330 ha
- P.O.T. = 84,74 %
- C.U.T. = 7,62

3. S+P+10 etaje, fara comert la parter

- Teren aferent : 0,8680 ha
- P.O.T. = 84,74%
- C.U.T. = 9,32

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

- Teren aferent : 0,0270 ha

D. ZONA cu INSTITUTII si SERVICII de INTERES PUBLIC

- Teren aferent : 0.3001 ha
- P.O.T. = 19,17%
- C.U.T.mediu = 0,23

E. CAI de COMUNICATII – transport rutier

- Teren aferent : 0.2537 ha

F. CAI de COMUNICATII – platforme, parcaje

- Teren aferent : 0.2085ha

G. CAI de COMUNICATII – pietonale- trotuare

- Teren aferent : 0.1117ha

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

- Teren aferent : 0.3605ha

I. ZONA pentru cladiri cu destinatie TEHNICO- EDILITARA

- Teren aferent : 0.0000ha

J. GOSPODARIE COMUNALA

- Teren aferent : 0.0000ha

În suprafața de teren destinată locuințelor și funcțiilor complementare: 2.2250 ha (se accepta prin R.G.U. , R.L.U. aferent P.U.G. actualmente:

P.O.T. TOTAL existent = 70 %

●În calcul s-a luat în considerare și suprafața aferentă garajelor ha.

garaje- constructii provizorii (temporare)	0.1720
terenuri degradate	0.5158

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE "ZONA X 42 " PARCARI SI SPATII DE JOACA	EXISTENT	PROPOS
	SUPRA FATA (HA)	PROCENT %din total Zona STUDIATA
locuinte si functiuni complementare	0.2757	12.39
unitati industriale si depozite	0.0270	1.21
unitati servicii agricultura	0.0000	0.00
institutii si servicii de interes public	0.3001	13.49
cai de comunicatii si transport:RUTIER	0.2537	11.40
parcari si platforme	0.2085	9.37
garaje- constructii provizorii (temporare)	0.1720	7.73
terenuri degradate	0.5158	23.18
circulatii pietonale,trotuare	0.1117	5.02
spatii verzi, sport, agrement, protectie,locuri joaca	0.3605	16.20
gospodarie comunala, platforme gospodaresti	0.0000	0.00
cladiri cu destinatie tehnico edilitara	0.0000	0.00
total suprafata in ZONA STUDIATA	2.2250	100.00

4.2 Analiza fondului construit existent

Analiza fondului construit existent s-a realizat 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 S+ P+8 (ce formeaza ansamblul X42), structura din beton armat in stare foarte buna, finisaje exterioare bune, iar starea instalatiilor buna. Tot la frontul Căii Aurel Vlaicu exista si un al patrulea bloc, nedefinitivat, al carui structura este deja afectata la exterior.
- Frontul Str. Scoalei este format, in limita de studiu, de un teren neutilizat (dar ingradit- proprietate a Bisericii Romano-Catolice) si de bloc X1 S+P+10, structura din beton armat in stare foarte buna, finisaje exterioare satisfacatoare, iar starea instalatiilor buna. Biserica Romano Catolica si cladirile anexe au structura zidarie portanta din caramida in stare foarte buna, finisaje exterioare bune, 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 Câmpiei de Vest, fără denivelări și fără curbe evidente de suprafața 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, ploi 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 din care 100kcal/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, str. Scoalei, Aleea Tomis, proprietatea S.C. AMARAD S.A, 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 fluviale 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.

Epuismenle 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 comunicație 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. Scoalei
 - 2 benzi de circulatie , un singur sens, cu acostamente ce permit (in parte) parcare in lungul sensului de mers la aliniament cu trotuarul
 - imbracaminte definitiva- asfaltica
 - marcaje existente

Trasee de circulatie rutiera locala:

- Aleea Tomis
 - Constitutie una dintre pozitiile principale de acces in zona studiata, respectiv in spatele blocului X42, din Str. Scoalei inspre tesutul urban existent, respectiv inspre Str. Constantin Brancusi.
 - In sensul de intrare dinspre str. Scoalei are 1 banda de circulatie, cu acostamente ce permit parcare in lungul sensului de mers la aliniament cu trotuarul; se largeste pana la 2 benzi (in parte) inspre Str. C-tin Brancusi
 - imbracaminte definitiva- asfaltica
 - marcaje inexistente
- str.Oborului, 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
 - asigura in parte accesul major in spatele blocului X42.

Parcarile destinate initial blocului X42, precum si a celorlaltor locuinte colective din zona studiata 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.

Amplasarea acestora a dus si la afectarea accesului lesnicios la obiective, 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 egal. 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 blocului X42, creand un cadru inoportun dezvoltarii comerului atat la blocuri, cat si la

locuintele unifamiliale. O mare influenta asupra nedezvoltarii comertului are si prezenta S.C.AMARAD S.A. si S.C. Optium S.A. care ocupa o arie semnificativa si creeaza o rupere a tesutului urban de locuire. De-asemena si calitatea imbracamintii str.C-tin Brancusi prin care se acceseaza in principal zona studiata este deteriorata in asemena masura, incat zona a devenit necirculata inafara 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).

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. Scoalei exista o retea AZBO Φ 300 Dn din care se alimenteaza locuintele colective 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 figurate 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, dirijarea apelor uzate facandu-se inspre Calea Aurel Vlaicu, de unde, printr-o statie de pompare se transporta fecaloid-menajera spre statia de epurare oraseneasca, cu dirijare spre zona U.T.A.

2) ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

– In zona exista retea electrica de distributie de joasa tensiune ce alimenteaza constructiile existente , 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 statia 110/20 kVA BUJAC spre o statie de transformare de 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 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 public se realizeaza cu corpuri de iluminat echipate cu lampi de 400W cu vapori de mercur pozate pe stalpi din beton sau metal de 10m lungime.

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 retea 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 fata de toate lucrarile de sapatura si constructie. Traseele principale se gasesc perimetral zonei studiate, respectiv Cal.A.Vlaicu, Str.Scoalei si Aleea Tomis 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

Actualmente, deseurile menajere se colecteaza din containere amplasate zonal si din spatiile special amenajate inchise de la parterele blocurilor inalte

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 functiunii unui sistem de colectare si reciclare a deseurilor.

Lichidarea rampelor ilegale de depozitare a gunoaielor, 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 reciclari, 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, str. Scoalei, Aleea Tomis, proprietatea S.C. AMARAD S.A, partea stanga in sensul de mers spre Pecica,

➤ stabilind prin REGLEMENTARI relatii optime de coexistenta pentru:

➤ Drumuri de acces, alei , trotuare, strazi

➤ **Locuri de parcare pentru locuinte**

➤ Locuri de parcare pentru vizitatori (cu referire la blocurile de locuinte)

➤ Posibilitatea amplasarii de parcare 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)
- Spatii verzi si **spatii de joaca pentru copii**
- Platforme gospodaresti
- Mobilier urban

ANALIZANDU-SE , in MOD EXPRES

- ❖ **Separarea circulatiilor** : pietonal, carosabil, parcare
- ❖ **Posibilitatea amenajarii unui parcaj colectiv suprateran P+1**
- ❖ **Posibilitatea amenajarii unui loc de joaca pentru copii**
- ❖ **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 unor parcare in locul garajelor (constructii temporare) cu studiu pentru posibilitatea amplasarii unui parcaj colectiv suprateran si amenajarea unui loc de joaca pentru copii. Astfel constructiile existente (locuinte colective, locuinte unifamiliale, proprietatea S.C.AMARAD S.A.- industrie nepoluanta, cladirea de utilitate publica- Bis. Romano Catolica) nu au fost afectate de aceste amenajari.

❖ **Capacitatea, suprafata desfasurata**

1. Parcarile propuse au o capacitate de 87 locuri si impreuna cu amenajarile aferente ocupa o suprafata desfasurata de 2255,60 mp

Parcarea colectiva supraterana P+1 acoperita cu terasa, posibila intr-o etapa ulterioara are o capacitate de 222 locuri (inclusiv pe terasa) si impreuna cu amenajarile (rampe de acces) aferente ocupa o suprafata desfasurata de 3880,06 mp

2. Locul de joaca propus in incinta cu imprejmuire cu parapet beton min.45 cm, are o capacitate mare de amenajare cu obiecte specifice activitatii de joaca. Suprafata desfasurata este de cca 450 mp.

❖ **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)
 - ❖ Aleea Tomis: 2 benzi, cate 1 pentru fiecare sens in sensul de mers spre str. Scoalei, pentru asigurarea continuitatii circulatiei rutiere de tranzit local si a parcajului pentru blocul X1
 - ❖ precum si asigurarea accesului la spatiul de parcare nou propus, prin
 - intrare – iesire separate (in fata blocului X6), abordate dintr-un traseu secundar fata de caile rutiere de circulatie (Aleea Tomis si Str. Oborului) ce asigura fluenta traficului si asigurandu-se astfel parcarea corecta fata de traseele principale (nu se da cu spatele inspre fluxul de trafic)

- asigurarea unui numar suficient de locuri de parcare : 87 comasate
- intr-o etapa ulterioara, peste acest parcaj, se va realiza un parcaj colectiv suprateran P+1 acoperit cu terasa figurat in plansa de Reglementari urbanistice, ce va asigura distantele corespunzatoare limitei de constructibilitate fata de blocul X6 si locuintele din jur. Parterul va ramane liber (fara inchideri).
- ❖ S-au sistematizat circulatiile pietonale,
 - asigurandu-se accesul amplificat din zona Calea Aurel Vlaicu, pe langa terenul Bisericii Romano Catolice si Blocului X42 si intre Biserica si Locul de Joaca Propus, creand locuri de amplasare de mobilier urban pentru relaxare, asteptare, petrecere a timpului liber, in aer liber – VARSTA A ii-A si VARSTA A III-a , precum si copii, traseul fiind punctat, in masura posibilitatilor cu amplasarea de LOCURI DE STAT cu mobilier urban (a se citi plansa de REGLEMENTARI URBANISTICE- POSIBILITATI de MOBILARE)
 - 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 cu gard existent**, (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, statutand :**

- Desfacerea constructiilor temporare- garajele de pe domeniul public, cu refacerea ecologica a terenurilor degradate prin existenta si exploatarea lor : cca.6878 mp.
- 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 X42 pentru petrecere a timpului liber pentru populatia de diferite grupe de varsta din cartier.**

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE "ZONA X 42 " PARCARI SI SPATII DE JOACA	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRA FATA (HA)	PROCENT %din total Zona STUDIATA	SUPRA FATA (HA)	PROCENT %din total Zona STUDIATA
locuinte si functiuni complementare	0.2757	12.39	0.2757	12.39
unitati industriale si depozite	0.0270	1.21	0.0270	1.21
unitati servicii agricultura	0.0000	0.00	0.0000	0.00
institutii si servicii de interes public	0.3001	13.49	0.3068	13.79
cai de comunicatii si transport:RUTIER	0.2537	11.40	0.7226	32.48
parcari si platforme	0.2085	9.37	0.2261	10.16
garaje- constructii provizorii (temporare)	0.1720	7.73	0.0000	0.00
terenuri degradate	0.5158	23.18	0.0000	0.00
circulatii pietonale,trotuare	0.1117	5.02	0.2690	12.09
spatii verzi, sport, agrement, protectie,locuri joaca	0.3605	16.20	0.3934	17.68
gospodarie comunala, platforme gospodaresti	0.0000	0.00	0.0044	0.20
cladiri cu destinatie tehnicu edilitara	0.0000	0.00	0.0000	0.00
total suprafata in ZONA STUDIATA	2.2250	100.00	2.2250	100.00

In suprafata de teren destinata locuintelor si functiunilor complementare: 2,2250 ha (fara zona de industrie si depozite cu portiunea de strada aferenta) se preconizeaza:

P.O.T. TOTAL propus = 60%

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 gunoiului, in paralel cu imbunatatirea sistemului de colectare a gunoiului menajer
- 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 vicinala 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 circulației pedestre, într-un cadru organizat
- Amplificarea zonei destinate spațiilor verzi amenajate / organizate
- Amenajarea spațiului adiacent ZONEI REZIDENTIALE, în vederea realizării integrării acesteia în localitate și în zone de interes economic și în toate planurile vieții sociale
- Prin gabaritare să nu se depășească scara umană a așezării umane existente sau zonelor funcționale majore la nivel urban
- Creșterea suprafețelor destinate circulației și folosinței pietonale, prin realizarea traseului urban ce angrenează în compoziția volumetrică și funcțională trotuare largi (min 1,5m- 2 fluxuri ~ max 6 m)
- Creșterea suprafețelor de spații verzi organizate, pe de-o parte de-a lungul strazilor de incintă, pe de altă parte în zonele perdelelor de protecție ce se constituie obligatoriu.

GOSPODARIREA APELOR

SITUATIA EXISTENTA

- Teritoriul studiat se află amplasat în zona de ses (Câmpia Aradului), în bazinul hidrografic al Muresului, în afara zonelor delimitate pentru riscuri naturale. Nu există îndiguiți față de inundații ale cursurilor de apă și nici lacuri de acumulare.
- Surse de apă: pe direcția sud-nord a teritoriului administrativ al comunei, în zona de vest., ocupând 33.61 ha, se desfășoară frontul de captare a apei potabile pentru municipiul Arad și alte localități ale județului, aflat în administrare RAAC Arad, în funcțiune, autorizat de Agenția de protecție a mediului, cu zona de protecție severă stabilită și delimitată în teren printr-un gard de protecție. Din spre frontul de captare, există aducțiuni ce transportă apă către uzina de apă 2 operator RAACA, unde apă este tratată și de unde se distribuie în municipiul Arad și unele localități din zona (ex. sistemul Curtici). Comunele Zimandou Nou și Livada, aflate pe traseul aducțiunilor, folosesc apă direct din puturi, actualmente netratată, dar potabilă în formă brută.

S-a acordat o atenție deosebită problematiceilor ridicate de situația existentă, având în vedere faptul că terenul se află într-o zonă de protecție hidrogeologică importantă pentru resursa de apă cantonată la medii adâncime exploatabile din zona Aradului, conform **“Studiului hidrogeologic privind resursele de apă exploatabile din Arad”, cuprins în** : „Sinteza hidrodynamică și hidrochimică, modelarea matematică și dezvoltarea operațională a exploatarei complexului acvifer- sursa de apă potabilă a municipiului Arad” întocmit Facultatea de Geologie și Geofizică- Universitatea București, (5.01.1997)

ASTFEL:

A. Luând în considerare:

- *calculul de valabilitate pentru rețelele de utilitate publică orășenești (25 de ani) și*
- *dimensionarea minimă pentru realizarea etapei I-a de eficiență (10 ani)*
- » **Studiul întocmit în 1997: „Sinteza hidrodynamică și hidrochimică, modelarea matematică și dezvoltarea operațională a exploatarei complexului acvifer- sursa de apă potabilă a municipiului Arad” elaborat de către Universitatea București – facultatea de Geodezie și Geofizică**

(Cuprins în studiul hidrogeologic privind resursele de apă exploatabile din Arad”- beneficiar R.A.A.C.A.) prin care, pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică – zona III A de protecție hidrogeologică **SE INTERZIC URMATOARELE ACTIVITĂȚI:**

- (a) restricții din zona III.B:
 - (a) evacuarea NECONTROLATA de ape pluviale din localități și 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 și reciclare a deșeurilor 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 măsurilor speciale de protecție și 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

• 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).

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 retele si instalatii sanitare, alim. ENERGIE TERMICA (I.S.P.E.) Sc. 1:1000 - 05.1S, E t*

. Sistemul de distributie direct catre consumatori este format de retelele Φ 100 AZBO. 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 figurate 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-menajera 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 marcare 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 gospodărie, 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) în cazul extinderii pe rețelei publice de distribuție a apei potabile se va asigura și un debit de incendiu $Q_{ie} > 5,0$ l/s la unul din hidranții stradali în funcțiune.
- 6) după punctul de delimitare a instalațiilor publice/private operatorul nu asigură parametrii de funcționare în caz de incendiu.
- 7) 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.
- o 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 marcare prin bornare a poziției acestora. Soluțiile tehnico-economice pentru structurile rutiere vor fi supuse avizării CTE-RAAC Arad la fază PT+CS.
- o în cazul realizării unei gospodării locale de apă de interes public, 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.
- o după punctul de delimitare a instalațiilor publice/private operatorul nu asigură parametrii de funcționare în caz de incendiu.
- o 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.)
- o și 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).
- o **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 emiteră a Acordului unic necesar eliberării Autorizației de construire.**

- În zona există rețea electrică de distribuție de joasă tensiune ce alimentează construcțiile existente ;
- 2 posturi de transformare de 20/0,4 Kv, amplasate grupat, legate în serie, din care unul se găsește pe terenul privat al s.c. Amarad, ALIMENTATE DIN REȚEAUA DE medie tensiune SUBTERANA 20 KV, ce transportă energia electrică din **Stafia 110/20 kVA BUJAC**.

Terenul în studiu este traversat de o linie electrică subterană de 20kV, care vine de la o stație de transformare **Stafia 110/20 kVA BUJAC**, rețeaua traversând dincolo de Calea A. Vlaicu. Deasemenea de-a lungul C. A.Vlaicu există și o linie electrică aeriană de joasă tensiune 0,4Kv ce distribuie energie electrică direct către consumatori de la front și pentru iluminat public.

- *A se consulta și planșa REGLEMENTĂRI EDILITARE 04.1 S rețele și instalații sanitare, alim. ENERGIE TERMICA, rețele și instalații energie electrică 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.

- Într-o reconsiderare a iluminatului public al zonei, prin refacerea acceselor rutiere și parcajelor, spațiilor de joacă, amplasarea stâlpilor noi din b.a. în spațiile verzi de aliniament și protecție, stradal, pe care se vor poza atât cablurile de alimentare cu energie electrică a construcțiilor, cât și rețeaua de iluminat public

În situația în care se realizează amenajări rutiere peste cabluri electrice subterane, acestea se vor proteja, în conformitate cu P.T. ce se va supune avizării/aprobarii la s.c. Electrica s.a.

În urma analizării documentației pentru amplasamentul obiectivului menționat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR: 15703/ 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.Manu, 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 și cel mai apropiat element al fundațiilor 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 lucrarii si delegatul Centrului gestionar al instalatiilor, pentru a stabili noi masuri de luat, acestea consemnandu-se in acte incheiate intre cei mentionati.

- Traseele retelelor electrice din planșa 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 și măsurile de protecție 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 dezvoltă (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 rețeaua existenta: DA

Informatiile de la pct. 1 și 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadru 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 ENERGIE TERMICA:

S.C. C.E.T. ARAD S.A. GESTIONEAZA alimentarea cu energie termica in zona studiată; **SISTEMUL EXISTENT**, cu rețelele de distribuție figurate în planșa de reglementări edilitare, fiind constituite de rețele termice secundare.

• **GESTIONAREA DESEURILOR**

Actualmente, deseurile menajere se colectează din containere amplasate zonal și din spațiile special amenajate închise de la parterele blocurilor înalte

SE INTENTIONEAZA :

Acțiuni de educare a locuitorilor în privința strănerii și selectării gunoaielor (sticlă, hartie, plastic, etc.)

Îmbunătățirea stării de curățenie a strazilor și spațiilor publice (HG. 162/2000) privind depozitarea deseurilor.

Contactarea de către executivul Primăriei a agenților economici pentru asigurarea funcționării unui sistem de colectare și reciclare a deseurilor.

Lichidarea rampelor ilegale de depozitare a gunoaielor, în paralel cu îmbunătățirea

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 există o rețea de medie presiune ce pornește de la SRM UTA . Tot pe Cal.A.Vlaicu există și o rețea de joasă presiune de la care pornește rețeaua de distribuție în zona studiată. Aceasta se ramifică înspre zona de locuințe.

REGLEMENTARI

Pentru alimentarea cu gaze naturale, se va realiza un racord din rețeaua existentă în terenul în studiu. Gazul se va distribui consumatorilor printr-o rețea amplasată de-a lungul strazilor noi către utilizatori, operatorul de serviciu public desemnându-se prin concesiune în baza unei licitații.

Modalitatea de bransare a unităților economice - de la proiectare la realizare - urmează pașii specifici impuși de legislația în vigoare și stabiliți de operator:

- Cerere cu notificarea specificului activității și necesarului de gaze naturale (actualmente nu se cunosc consumatorii)
- Studiu de soluție – realizat de către unități de proiectare autorizate (ce au ca angajați cel puțin doi proiectanți ingineri de specialitate)
- Stabilirea COTEI de GAZ – cu acordul s.c. Transgaz Medias

Proiect tehnic al bransamentului

TELEFONIZARE :

În zona există instalații telefonice și rețele de telefonie în cablatura pozată subteran, conform Avizului nr.inregistrare **ROMTELECOM 817 / 7.12.2005**, față de care se va impune o zonă de protecție pentru toate lucrările de săpătură și construcție. Traseele principale se găsesc perimetral zonei studiate, respectiv Cal.A.Vlaicu, Str.Hategului și se ramifică înspre utilizatori.

➤ zona se află în aria de servicii a telefoniei mobile G.S.M.

GESTIONAREA DESEURILOR

SE INTENTIONEAZA :

Acțiuni de educare a locuitorilor în privința strănerii și selectării gunoaielor (sticlă, hartie, plastic, etc.)

Îmbunătățirea stării de curățenie a strazilor și spațiilor publice (HG. 162/2000) privind depozitarea deseurilor.

Contactarea de către executivul Primăriei a agenților economici pentru asigurarea funcționării unui sistem de colectare și reciclare a deseurilor.

Lichidarea rampelor ilegale de depozitare a gunoaielor, în paralel cu îmbunătățirea

PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE:

❖ *S-au sistematizat :* **ABORDAREA și AMPLASAREA NOILOR PLATFORME DE COLECTARE A DESEURILOR MENAJERE**, dotate inclusiv cu batator de covoare, asigurându-se circulațiile pietonale și 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.OBSERVAȚII ȘI 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 insoririi in locuintele colective din zona studiate: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.

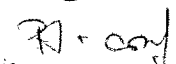
Terenul studiat are potential de REVITALIZARE la NIVELUL ANILOR 2005~2010 a unei ZONE REZIDENTIALE dens construite din Arad, prin DENSITATEA DEMOGRAFICA, dar si prin conditiile URBANISTICE de care dispune, chiar daca INTERVENTIILE SUNT NECESARE datorita APARITIEI DISFUNCTIUNILOR MAJORE IN AREALUL LOCUIRII, 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 studiului, prin adoptarea in comun a problematii 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.

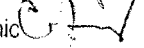
Intocmit: Arhitectura si urbanism,
mediu, circulatii

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 SACUI 