

# FOAIE DE CAPĂT

**PROIECT NR:** 18/2006

**DENUMIRE:** AMENAJARE PARCĂRI, ALEI PIETONALE  
ȘI SPAȚII DE JOACĂ

**FAZA:** PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**BENEFICIAR:** PRIMĂRIA MUN. ARAD

**AMPLASAMENT:** ARAD, ZONA BL. 700 – PARCUL 23  
AUGUST

**PROIECTANT:** S.C. STACONS S.R.L.

# FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

## ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

Director: ing. Dorin Stanca  
Șef proiect: arh. Doriană Balogh

## ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

Arhitectură: arh. Doriană Balogh  
Rezistență: ing. Dorin Stanca  
Instalații: ing. Cristina Pantea  
Drumuri: ing. Adrian Prahoveanu

Întocmit  
arh. Doriană Balogh

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea nr. 5-7, Sc.B, ap. 6 Arad 310131 Tel/Fax: 0257 270466 E-mail: <a href="mailto:stacons_arad@yahoo.com">stacons_arad@yahoo.com</a>	<b>MEMORIU GENERAL</b>	Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. ARAD
	MG - 18/2006	Data 6/16/2006 Pagina nr. 3/6

## BORDEROU

### A. PIESE SCRISE

1.	Foaie de capăt	1
2.	Fișa de responsabilități	2
3.	Borderou	3
4.	Memoriu general	4
	Elementele de recunoaștere a investiției	
	Obiectul studiului	
	Referire la studii anterioare	
	Analiza situației existente	
	Stabilirea modului de organizare urbanistică	
	Echiparea tehnico-edilitară	
	Măsuri de protecția a mediului	

### B. PIESE DESENATE

1.	Situația existentă	01 A
2.	Reglementări urbanistice – varianta I	02 A/1
3.	Reglementări urbanistice – varianta II	02 A/2
4.	Reglementări edilitare – varianta I	01 ED/1
5.	Reglementări edilitare – varianta II	01 ED/2
6.	Obiective de utilitate publică	04 A

### B. LISTA AVIZELOR ȘI ACORDURILOR

1. Certificat de urbanism nr. 2348 din 09 sep. 2005
2. Aviz de amplasament R.A.A.C. Arad
3. Aviz de amplasament S.C. ELECTRICA BANAT S.A.
4. Aviz de amplasament S.C. DISTRIGAZ NORD S.A.
5. Aviz de amplasament S.C. CET ARAD S.A.
6. Aviz de amplasament S.C. ROMTELECOM S.A.
7. Avizul Direcției de Sănătate Publică Arad
8. Avizul Inspectoratului Protecției Civile Arad
9. Avizul Grupului de Pompieri „Vasile Goldiș” Arad

Întocmit,  
Arh. Doriana Balogh

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea nr. 5-7, Sc.B, ap. 6 Arad 310131 Tel/Fax: 0257 270466 E-mail: <a href="mailto:stacons_arad@yahoo.com">stacons_arad@yahoo.com</a>	<b>MEMORIU GENERAL</b>	Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. ARAD
	MG - 18/2006	Data 6/16/2006 Pagina nr. 4/6

## MEMORIU GENERAL

### 1. DATE GENERALE

- 1.1. Denumirea lucrării: Amenajare parcări, alei pietonale și spații de joacă  
1.2. Amplasament: Arad, Zona Bl. 700 – Parcul 23 August  
1.3. Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. ARAD  
1.4. Pr. nr.: 18/2006  
1.5. Faza: P.U.D.

### 2. OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentație faza P.U.D. se întocmește la solicitarea beneficiarului pentru studiul și propunerea amenajării spațiului public cuprins între blocurile de locuințe, cu parcaje (în aer liber – var. I și parcaje colective etajate – var. II) și locuri de joacă pentru copii, alei pietonale, platforme gospodărești, etc. pe terenul cuprins între străzile Ciobanului, Vaslui, Felix, Frăției, Dreptății și Pășunei și terasamentul căii ferate, terenul incluzând și Parcul 23 August.

Pe terenul studiat se propune - conform Certificatului de Urbanism nr. 2348 din 09 septembrie 2005 – amenajarea de alei carosabile, parcaje, alei pietonale, locuri de joacă pentru copii, locuri de ședere pentru bătrâni, spații verzi, etc.). Terenul destinat amenajărilor menționate mai sus este proprietatea privată a statului, în administrarea Consiliului Local Arad și este intravilan, ocupat parțial cu construcții provizorii.

Documentația se elaborează în concordanță cu Ordinul MLPAT 80/N/96 și GM 09/2000.

### 3. REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Nu există documentații urbanistice anterioare sau care să se desfășoare concomitent cu prezentul P.U.D.

### 4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

Zona studiată este amplasată în intravilanul municipiului Arad – cartierul Micalaca, în estul municipiului Arad și este străbătută de străzile Ciobanului / Sighișoarei, Dreptății, Frăției și Marginei pe direcția est-vest și străzile Felix, Vaslui și Pășunei pe direcția nord-sud. Râul Mureș trece la cca. 160m sud-vest față de această zonă.

Terenul de amplasament al obiectivelor propuse este inclus în UTR nr. 29, subzonă locuire și funcțiuni complementare.

#### 4.1. Folosința terenurilor

Terenul studiat – intravilan, în suprafață de 114.600mp - este ocupat cu parcele având diverse categorii de folosință:

- **construcții** – locuințe colective P+4 cu trotuarele de gardă și dotări complementare funcțiunii locuire; aceste parcele se află în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice.

- **curți construcții** – terenuri ocupate cu locuințe izolate (cuplate) P (P+M); parcelele sunt dispuse de-a lungul Străților Ciobanului, Dreptății, Pășunei și Marginei. Acesta se află în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice.

- **zone verzi** - ocupate parțial cu garaje metalice provizorii, pentru accesul la garaje fiind realizate pe zonele verzi platforme de beton. Acesta se află în proprietatea privată a statului.

- **parc** - parcelă cu suprafața de 2,36ha, mărginită de străzile Sighișoarei, Felix, Vaslui și Dreptății. Parcul are formă relativ pătrată, cu dimensiunile 156m×151m. Acesta se află în proprietatea privată a statului, fiind în prezent concesionat pe o perioadă de 50 ani de către Biserica Ortodoxă.

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea nr. 5-7, Sc.B, ap. 6 Arad 310131 Tel/Fax: 0257 270466 E-mail: <a href="mailto:stacons_arad@yahoo.com">stacons_arad@yahoo.com</a>	<b>MEMORIU GENERAL</b>	Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. ARAD
	MG - 18/2006	Data 6/16/2006 Pagina nr. 5/6

În zona strict studiată, folosința predominantă a terenului este aceea de zonă verde, ocupată parțial cu construcții provizorii și parc (44,87%), apoi urmează destinația circulației carosabile și pietonale (32,70%) și „curți construcții” – locuințe colective și familiale (22,43%). În marea lor majoritate, terenurile sunt proprietatea privată a statului (44,87%), iar terenurile destinate circulațiilor auto și pietonale aparțin domeniului public al statului (32,70%). 22,43% sunt terenuri aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice.

#### 4.2. Analiza fondului construit existent

Fondul construit existent este rezultatul sistematizării cartierului Micalaca în anii 1970-1980, prin construirea de locuințe colective P+4E. Aspectul general al zonei studiate este marcat în principal de numeroasele blocuri de locuințe amplasate cu o densitate relativ mare pe teren și, de asemenea, de prezența Parcului 23 August, odinioară apreciat de locatarii din zonă ca loc de promenadă pentru adulți sau de joacă pentru copii. În prezent, aspectul general al zonei construite este deteriorat de construcțiile metalice provizorii – garaje auto ale locatarilor din zonă, existente într-un număr relativ mare, de platformele de parcare neamenajate corespunzător și de zonele verzi cuprinse între blocuri, neamenajate. În Parcul 23 August s-a intervenit în anii '90 prin construirea mai întâi a unei biserici-paraclis și apoi prin construirea unei biserici ortodoxe. Datorită lucrărilor în curs și a deponiilor de pământ excavat, parcul și-a pierdut parțial funcționalitatea inițială, doar în partea sudică a parcului rămânând un loc de joacă amenajat.

În zona studiată sunt prezente patru tipuri de construcții, într-un mixaj eterogen:

- predominant **locuințe colective P+4E** (aprox. 2,40ha); blocurile de locuințe sunt desfășurate de-a lungul străzilor Vaslui, Felix, Frăției, Dreptății, Beiuș și Sighișoarei, amplasate într-un front continuu. Aceste construcții adăpostesc (în strict zona studiată) cca. **1.100 apartamente**. Acestea sunt locuite de o populație cu venituri medii - sub medii, formată în principal din familii relativ tinere.

- **locuințe individuale P, P+M** (aprox. 0,18ha); acestea sunt desfășurate de-a lungul străzilor Pășunei și Marginii, într-un front discontinuu. Izolat, de-a lungul acestor străzi există și terenuri virane.

- **construcții de cult** – un paraclis și un lăcaș de cult ortodox, acesta din urmă aflat în fază de construcție – amplasate în Parcul 23 August.

- **garaje metalice provizorii**, amplasate în incintele formate de blocuri și înspre digul Mureșului (calea ferată). Accesul la garaje este asigurat de drumuri din pământ sau piatră, racordate la aleile carosabile. În zona studiată, numărul total de garaje metalice este de **243**. La vest de Str. Vaslui, între blocurile 709 și 712 sunt amenajate pe platforme de beton 29 locuri de parcare neacoperite, iar alte 60 locuri de parcare sunt amenajate pe trei laturi ale parcului. Astfel, rezultă un număr de cca. **332** locuri de parcare în zonă, la care se adaugă parcările paralele cu bordura trotuarului, acestea din urmă nefiind o soluție viabilă datorită îngreunării circulației pe străzile respective. În prezent, cca. 30,18% din numărul de apartamente au un loc de parcare/garare asigurat.

Construcțiile existente în zona studiată au următoarele caracteristici:

- funcțiunea predominantă - locuire, funcțiunile complementare zonei de locuit sunt relativ slab reprezentate (comerț, alimentație publică, mică producție). Alte funcțiuni complementare locuirii sunt parc (zonă verde) și lăcașe de cult.
- regim de înălțime:
  - locuințe colective: P+4E
  - locuințe familiale: parter, izolat P+M
- stare tehnică:
  - locuințe colective: bună
  - locuințe familiale: mediocră/bună
- vechime construcții:
  - locuințe colective: 20-30 ani
  - locuințe familiale: 50-70 ani, izolat 5-10 ani

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea nr. 5-7, Sc.B, ap. 6 Arad 310131 Tel/Fax: 0257 270466 E-mail: <a href="mailto:stacons_arad@yahoo.com">stacons_arad@yahoo.com</a>	<b>MEMORIU GENERAL</b>	Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. ARAD
	MG - 18/2006	Data 6/16/2006 Pagina nr. 6/6

o materiale de construcție utilizate:

- locuințe colective: durabile (diafragme beton armat)

- locuințe familiale: durabile (cărămidă, beton), izolat semidurabile (văiuță)

Din punct de vedere arhitectural-urbanistic, zona are un aspect urban, cu o volumetrie lipsită de variație, densitate relativ mare a blocurilor de locuințe și fronturi stradale compacte.

#### 4.3. Analiza geotehnică

##### 4.3.1. Date generale:

Din punct de vedere geologic, amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune ce a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formații sedimentare ale panonianului și cuaternarului care are o grosime de cca. 250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile, prezentând o stratificație tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri, cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

Amplasamentul se situează în localitatea Arad, iar alternanța de straturi permeabile, permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

Cele 6 foraje geotehnice executate în lungul traseului străzii Voinicilor pun în evidență o stratificație neomogenă a terenului de fundare, alcătuit în principal din umpluturi, argilă grasă cafenie plastic vârtoasă, uneori cu intercalații nisipoase până la 2,0 m adâncime.

Conform macrozonării seismice, după Normativ P100-92 - localitatea Arad se încadrează într-o zonă seismică de calcul notată cu "D" căreia îi corespund  $K=0,16$ ;  $T_c=1,00$ .

Adâncimea de îngheț conform STAS 6054/77 este de 0,80 m.

##### 4.3.2. Stratificația terenului:

Foraje geotehnice executate în zonă pun în evidență o stratificație neomogenă a terenului de fundare, alcătuit în principal din umpluturi, argilă grasă cafenie plastic vârtoasă, uneori cu intercalații nisipoase până la 2,0 m adâncime.

##### 4.3.3. Concluzii și recomandări:

Fundațiile pentru parcajul supraetajat propus în zona sudică a amplasamentului studiat se vor realiza izolat, sub stâlpi de beton armat, obligatoriu prin depășirea stratului de umpluturi și sol vegetal. Adâncimea de fundare se va stabili exact la faza P.T. a proiectului.

#### 4.4. Căile de comunicații

Zona studiată este străbătută pe direcția nord-sud de Str. Felix, Valsui și Beiuș, iar pe direcția est-vest de Str. Sighișoarei, Dreptății și Frăției. Acestea sunt de categoria a III-a, cu o bandă pe sens, cu îmbrăcăminți asfaltice.

În zona studiată sunt amenajate neadecvat un număr de 30 parcaje și 247 garaje metalice provizorii. Pe trei laturi ale Parcului 23 August sunt amenajate 60 locuri de parcare.

### 5. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ – varianta I

#### 5.1. Elemente de temă

5.1.1. Determinarea configurației geometrice a terenului necesar pentru amplasarea obiectivelor solicitate:

A – parcaje amenajate la sol, descoperite, cu dimensiunile maxime de  $125m \times 91m$  (incluzând aleile carosabile de racord la drumurile publice), cu  $A_c = 3.650mp$ ; se va asigura parcajul pentru 99 autovehicule, cu parcări proiectate la  $45^\circ$

B – parcaje amenajate la sol, descoperite, cu dimensiunile maxime de  $176m \times 40m$  (incluzând aleile carosabile de racord la drumurile publice), cu  $A_c = 1.250mp$ ; se va asigura parcajul pentru 23 autovehicule, cu parcări proiectate la  $45^\circ$

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea nr. 5-7, Sc.B, ap. 6 Arad 310131 Tel/Fax: 0257 270466 E-mail: <a href="mailto:stacons_arad@yahoo.com">stacons_arad@yahoo.com</a>	<b>MEMORIU GENERAL</b>	Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. ARAD
	MG - 18/2006	Data 6/16/2006 Pagina nr. 7/6

C – parcaje amenajate la sol, descoperite, cu dimensiunile maxime de 165m × 39m (incluzând aleile carosabile de racord la drumurile publice), cu  $A_c = 1.100\text{mp}$ ; se va asigura parcajul pentru 20 autovehicule, cu parcuri proiectate la 45°

D – parcaje amenajate la sol, descoperite, cu dimensiunile maxime de 147m × 116m (incluzând aleile carosabile de racord la drumurile publice), cu  $A_c = 4.100\text{mp}$ ; se va asigura parcajul pentru 144 autovehicule, cu parcuri proiectate la 90°

Terenul disponibil pentru realizarea obiectivului A este cuprins în incinta formată de blocurile 701÷716, iar platforma auto propusă va face legătura între Str. Felix și Str. Vaslui.

Terenul disponibil pentru realizarea obiectivului B este cuprins în incinta formată de blocurile 717÷721, iar platforma auto propusă va face legătura între străzile Frăției, Dreptății și Vaslui.

Terenul disponibil pentru realizarea obiectivului C este cuprins în incinta formată de blocurile 722÷727, iar platforma auto propusă va face legătura între străzile Frăției, Marginii și Vaslui.

Terenul disponibil pentru realizarea obiectivului D este cuprins în incinta formată de blocurile 728÷734 și terasamentul înălțat al căii ferate. Platforma auto propusă va face legătura între străzile Frăției și Vaslui.

Datele referitoare la aceste terenuri au fost detaliate la cap. 4.1.

#### 5.1.2. Lucrări de construcții propuse a fi executate:

Conform solicitărilor beneficiarului, a caracteristicilor specifice acceselor carosabile și platformelor auto, a caracteristicilor dotărilor tehnico-edilitare din zonă, a prevederilor, standardelor și normativelor în vigoare, se preconizează următoarele lucrări:

- a. desființarea construcțiilor provizorii (garaje și platforme existente)
- b. sistematizare verticală, accese carosabile, platforme parcaje, alei pietonale, locuri de joacă pentru copii, platforme gospodărești
- c. racordarea la utilitățile stradale (canalizare pluvială pentru platformele auto și iluminat parcaje, alei carosabile și pietonale)
- d. amenajarea zonelor verzi cu plantații de arbori, arbuși, gazon, etc.
- e. mobilier urban
- f. platforme gospodărești

Acestea se pot completa/modifica conform autorizației de construire sau în cazul identificării pe teren a unor rețele.

#### 5.1.3. Principalii parametri tehnici

Conform datelor furnizate de către beneficiar, amenajările propuse vor completa și asigura o locuire de calitate pentru populația de orice vârstă din zonă.

În această primă variantă, toate amenajările propuse - alei carosabile, parcaje, locuri de joacă, platforme gospodărești – sunt amenajări „la sol”, nu se va influența volumetria construită a zonei. Amenajările propuse prezintă următoarele caracteristici:

- a. aleile carosabile și parcajele la sol - total  
 $A_c=10.100\text{mp}$
- b. amenajare cu alei pietonale și locuri de joacă a Parcului 23 August  
 $A_c=5.020\text{mp}$
- c. alei pietonale și locuri de ședere pentru bătrâni în incinta blocurilor 701÷716  
 $A_c=250\text{mp}$
- d. platforme gospodărești – în zona blocurilor 727, 731, 711  
 $A_c=60\text{mp}$

#### 5.1.4. Rezistența și stabilitatea

Calitativ și structural, amenajările propuse vor fi proiectate și executate conform normelor în vigoare. Tipul și caracteristicile specifice se vor fi stabili definitiv la faza următoare a proiectului.

Se vor folosi materiale durabile, echipamente și instalații aferente.

#### 5.1.5. Igiena, sănătatea oamenilor, protecția mediului

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea nr. 5-7, Sc.B, ap. 6 Arad 310131 Tel/Fax: 0257 270466 E-mail: <a href="mailto:stacons_arad@yahoo.com">stacons_arad@yahoo.com</a>	<b>MEMORIU GENERAL</b>	Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. ARAD
	MG - 18/2006	Data 6/16/2006 Pagina nr. 8/6

Amenajările propuse nu constituie nici un pericol pentru:

- poluarea solului, a apei, deoarece apele pluviale rezultate de pe platformele propuse vor fi conduse spre canalizarea pluvială existentă;

- poluarea aerului, deoarece emisiile autovehiculelor ce vor fi parcate pe platformele propuse nu vor depăși limitele emisiilor existente, iar filtrarea aerului va fi ameliorată prin plantarea de arbori și arbuști ca perdele de protecție a locuințelor colective.

Nu se depozitează sau utilizează substanțe toxice sau cu pericol de explozie. În timpul exploatării construcțiilor se produc exclusiv deșeuri menajere curente; în zonă este rezolvată complet problema preluării și transportului gunoierului la rampa ecologică municipală.

## 5.2. Propuneri de organizare a terenului

În incintele dintre blocurile de locuințe se vor amenaja următoarele:

- **A** – parcaje amenajate la sol, descoperite, cu dimensiunile maxime de 125m × 91m (incluzând aleile carosabile cu dublu sens de racord la drumurile publice), cu  $A_c = 3.650\text{mp}$ , în incinta formată de blocurile 701÷716, cu acces dinspre Str. Felix și Str. Vaslui

- **B** – parcaje amenajate la sol, descoperite, cu dimensiunile maxime de 176m × 40m (incluzând aleile carosabile de racord la drumurile publice, cu sens unic), cu  $A_c = 1.250\text{mp}$ , în incinta formată de blocurile 717÷721, cu acces dinspre Str. Dreptății și Str. Vaslui

- **C** – parcaje amenajate la sol, descoperite, cu dimensiunile maxime de 165m × 39m (incluzând aleile carosabile de racord la drumurile publice, cu sens unic), cu  $A_c = 1.100\text{mp}$ , în incinta formată de blocurile 722÷727, cu acces dinspre Str. Frăției și Str. Vaslui

- **D** – parcaje amenajate la sol, descoperite, cu dimensiunile maxime de 147m × 116m (incluzând aleile carosabile de racord la drumurile publice, cu dublu sens), cu  $A_c = 4.100\text{mp}$ , în incinta formată de blocurile 728÷734, cu acces dinspre Str. Frăției și Str. Vaslui

Alte amenajări:

- Platforme gospodărești în zona blocurilor 727, 731, 711, cu  $A_c = 30\text{mp}$ , cu alei de acces pietonale, în proximitatea unor alei carosabile

- Alei pietonale și locuri de ședere pentru bătrâni în zona blocurilor 707÷709, cu  $A_c = 250\text{mp}$

- Parcul 23 August – alei pietonale, locuri de ședere pentru bătrâni, locuri de joacă pentru copii, totalizând o arie construită de 5.020mp din totalul de 23.600mp ai parcului.

Din punct de vedere **juridic**, terenurile sunt proprietatea privată a statului, în categoria zone verzi.

Terenul disponibil pentru amplasarea obiectivelor propuse este prezentat detaliat la cap. 4.1.

## 5.3. Regimul de înălțime

În această primă variantă nu se propun construcții-volum pe teren, doar amenajări la sol ale terenului.

## 5.4. Regimul de aliniere al construcțiilor

La acest capitol se vor preciza distanțele minime ale amenajărilor propuse față de locuințele colective și cele individuale existente.

Parcaje A	V – 11,70m
	S – 7,90m, respectiv 12,95m
	E – 11,10m
	N – 7,80m, respectiv 12,50m
Parcaje B	V – 11,35m
	S – 4,50m
	E – 10,40m
	N – 9,40m
Parcaje C	V – 8,40m, respectiv 2,30m
	S – 4,85m, respectiv 3,25m



S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea nr. 5-7, Sc.B, ap. 6 Arad 310131 Tel/Fax: 0257 270466 E-mail: <a href="mailto:stacons_arad@yahoo.com">stacons_arad@yahoo.com</a>	<b>MEMORIU GENERAL</b>	Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. ARAD
	MG - 18/2006	Data 6/16/2006 Pagina nr. 9/6

Parcaje D

E – 7,75m, respectiv 10,35m  
N – 4,70m, respectiv 15,80m  
V – nu există construcții  
S – nu există construcții  
E – 20,15m  
N – 10,30m, respectiv 12,45m

### 5.5. Modul de utilizare al terenului

Modul de ocupare a terenului, funcțiunile propuse, amplasarea și configurația amenajărilor propuse sunt în concordanță cu Certificatul de Urbanism nr. 2348 din 09.09.2005 și prevederile Regulamentului General de Urbanism referitoare la UTR nr. 29.

Terenul total studiat este de 11,46ha. Indicii de utilizare a terenului sunt:

P.O.T. existent = 22,57%

C.U.T. existent = 0,22

În această variantă, indicii de utilizare a terenului vor rămâne neschimbați.

### 5.6. Bilanț teritorial aferent suprafețelor studiate

Nr. Crt.	Funcțiuni existente și propuse	Existent (ha)	%	Propus (ha)	%
1.	Zonă de locuințe cu funcțiuni complementare	2,7060	23,61	2,7060	23,61
2.	Lăcașe de cult	0,0580	0,51	0,0580	0,51
3.	Locuri de joacă / locuri de ședere pentru bătrâni	0,0145	0,13	0,2095	1,83
4.	Platforme gospodărești	0,0025	0,02	0,0060	0,05
5.	Terenuri virane din domeniul privat	0,0580	0,51	0,0580	0,51
6.	Căi de comunicare pietonală din domeniul public	1,7435	15,21	1,7240	15,04
7.	Platforme beton și parcaje amenajate	0,2105	1,84	1,1440	9,98
8.	Garaje metalice provizorii din domeniul public	0,4640	4,05	-	-
9.	Căi de comunicare carosabile din domeniul public	1,1405	9,95	1,1550	10,08
10.	Drumuri de pământ din domeniul privat al statului	0,4025	3,51	-	-
11.	Zone verzi din domeniul public și privat	4,6600	40,66	4,3995	38,39
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>11,4600</b>	<b>100</b>	<b>11,4600</b>	<b>100</b>

### 5.7. Circulația terenurilor

Terenul propus pentru realizarea amenajărilor de parcaje, alei pietonale, platforme gospodărești, locuri de joacă pentru copii, etc. nu își modifică statutul juridic, acela de domeniu privat al statului.

## 6. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ – varianta II

### 6.1. Elemente de temă

6.1.1. Determinarea configurației geometrice a terenului necesar pentru amplasarea obiectivelor solicitate:

A – parcaje amenajate la sol, descoperite, cu dimensiunile maxime de 125m × 91m (incluzând aleile carosabile de racord la drumurile publice), cu  $A_c = 3.650mp$ ; se va asigura parcajul pentru 99 autovehicule, cu parcări proiectate la 45°

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea nr. 5-7, Sc.B, ap. 6 Arad 310131 Tel/Fax: 0257 270466 E-mail: <a href="mailto:stacons_arad@yahoo.com">stacons_arad@yahoo.com</a>	<b>MEMORIU GENERAL</b>	Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. ARAD
	MG - 18/2006	Data 6/16/2006 Pagina nr. 10/6

B – parcaje amenajate la sol, descoperite, cu dimensiunile maxime de 176m × 40m (incluzând aleile carosabile de racord la drumurile publice), cu  $A_c = 1.250\text{mp}$ ; se va asigura parcajul pentru 23 autovehicule, cu parcări proiectate la 45°

C – parcaje amenajate la sol, descoperite, cu dimensiunile maxime de 165m × 39m (incluzând aleile carosabile de racord la drumurile publice), cu  $A_c = 1.100\text{mp}$ ; se va asigura parcajul pentru 20 autovehicule, cu parcări proiectate la 45°

D – parcaje amenajate la sol, descoperite, cu dimensiunile maxime de 77,90m × 15,60m (incluzând aleile carosabile de racord la drumurile publice), cu  $A_c = 900\text{mp}$ ; se va asigura parcajul pentru 36 autovehicule, cu parcări proiectate la 90°

E – parcaje supraetajate P+3E, cu dimensiunile maxime de 31m × 68,50m, care va asigura parcajul a 304 locuri (76 locuri / nivel), la 90°

$$A_c = 2.000\text{mp}$$

$$A_d = 8.000\text{mp}$$

F – parcaje amenajate la sol, descoperite, cu dimensiunile maxime de 48m × 16,20m (incluzând aleile carosabile de racord la drumurile publice), cu  $A_c = 650\text{mp}$ ; se va asigura parcajul pentru 16 autovehicule, cu parcări proiectate la 45° și 90°

Terenul disponibil pentru realizarea obiectivului A este cuprins în incinta formată de blocurile 701÷716, iar platforma auto propusă va face legătura între Str. Felix și Str. Vaslui.

Terenul disponibil pentru realizarea obiectivului B este cuprins în incinta formată de blocurile 717÷721, iar platforma auto propusă va face legătura între străzile Frăției, Dreptății și Vaslui.

Terenul disponibil pentru realizarea obiectivului C este cuprins în incinta formată de blocurile 722÷727, iar platforma auto propusă va face legătura între străzile Frăției, Marginii și Vaslui.

Terenul disponibil pentru realizarea obiectivului D, E, F este cuprins în incinta formată de blocurile 728÷734 și terasamentul înălțat al căii ferate. Platforma auto propusă va face legătura între străzile Frăției și Vaslui.

Datele referitoare la aceste terenuri au fost detaliate la cap. 4.1.

#### 6.1.2. Lucrări de construcții propuse a fi executate:

Conform solicitărilor beneficiarului, a caracteristicilor specifice acceselor carosabile și platformelor auto, a caracteristicilor dotărilor tehnico-edilitare din zonă, a prevederilor, standardelor și normativelor în vigoare, se preconizează următoarele lucrări:

- a. desființarea construcțiilor provizorii (garaje și platforme existente)
- b. sistematizare verticală, accese carosabile, platforme parcaje, alei pietonale, locuri de joacă pentru copii, platforme gospodărești
- c. realizarea parcajului supraetajat
- d. racordarea la utilitățile stradale (canalizare pluvială pentru platformele auto și iluminat parcaje, alei carosabile și pietonale)
- e. amenajarea zonelor verzi cu plantații de arbori, arbuși, gazon, etc.
- f. mobilier urban
- g. platforme gospodărești

Acestea se pot completa/modifica conform autorizației de construire sau în cazul identificării pe teren a unor rețele.

#### 6.1.3. Principalii parametri tehnici

Conform datelor furnizate de către beneficiar, amenajările propuse vor completa și asigura o locuire de calitate pentru populația de orice vârstă din zonă.

În această a II-a variantă, o parte a amenajărilor propuse - alei carosabile, parcaje, locuri de joacă, platforme gospodărești – sunt amenajări „la sol”, iar parcare supraetajată P+3E va modifica volumetria construită a zonei periferice, înspre terasamentul căii ferate. Amenajările propuse prezintă următoarele caracteristici:

- a. aleile carosabile și parcajele la sol - total

$$A_c = 8.000\text{mp}$$

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea nr. 5-7, Sc.B, ap. 6 Arad 310131 Tel/Fax: 0257 270466 E-mail: <a href="mailto:stacons_arad@yahoo.com">stacons_arad@yahoo.com</a>	<b>MEMORIU GENERAL</b>	Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. ARAD
	MG - 18/2006	Data 6/16/2006 Pagina nr. 11/6

b. parcaje supraetajate P+3E

Ac=2.000mp

Ad=8.000mp

b. amenajare cu alei pietonale și locuri de joacă a Parcului 23 August

Ac=5.020mp

c. alei pietonale și locuri de ședere pentru bătrâni în incinta blocurilor 701÷716

Ac=250mp

d. platforme gospodărești – în zona blocurilor 727, 731, 711

Ac=60mp

#### 6.1.4. Rezistența și stabilitatea

Calitativ și structural, amenajările propuse vor fi proiectate și executate conform normelor în vigoare. Tipul și caracteristicile specifice se vor fi stabili definitiv la faza următoare a proiectului.

Se vor folosi materiale durabile, echipamente și instalații aferente.

Parcajele etajate se vor realiza pe o structură din cadre de beton armat, cu închideri perimetrice parțiale, care se vor stabili la faza P.T.

#### 6.1.5. Caracteristici tehnice pentru conformarea cu sistemul calității în construcții

Construcțiile propuse – parcaje supraetajate - se încadrează în :

- o Categoria de importanță - normală „C” HGR 766/97
- o Clasa de importanță – III P 102/92
- o Zonă seismică de calcul D ( $K_s=0,16$ ,  $T_c=1,00$ ) P-100/92
- o Grad rezistență la foc – III P 118 /99
- o Categoria pericol de incendiu – nu se normează

#### 6.1.6. Igiena, sănătatea oamenilor, protecția mediului

Amenajările propuse nu constituie nici un pericol pentru:

- poluarea solului, a apei, deoarece apele pluviale rezultate de pe platformele propuse vor fi conduse spre canalizarea pluvială existentă;

- poluarea aerului, deoarece emisiile autovehiculelor ce vor fi parcate pe platformele propuse nu vor depăși limitele emisiilor existente, iar filtrarea aerului va fi ameliorată prin plantarea de arbori și arbuști ca perdele de protecție a locuințelor colective.

Nu se depozitează sau utilizează substanțe toxice sau cu pericol de explozie. În timpul exploatării construcțiilor se produc exclusiv deșeuri menajere curente; în zonă este rezolvată complet problema preluării și transportului gunoiului la rampa ecologică municipală.

#### 6.2. Propuneri de organizare a terenului

În incintele dintre blocurile de locuințe se vor amenaja următoarele:

- **A** – parcaje amenajate la sol, descoperite, cu dimensiunile maxime de 125m × 91m (incluzând aleile carosabile cu dublu sens de racord la drumurile publice), cu Ac = 3.650mp, în incinta formată de blocurile 701÷716, cu acces dinspre Str. Felix și Str. Vaslui

- **B** – parcaje amenajate la sol, descoperite, cu dimensiunile maxime de 176m × 40m (incluzând aleile carosabile de racord la drumurile publice, cu sens unic), cu Ac = 1.250mp, în incinta formată de blocurile 717÷721, cu acces dinspre Str. Dreptății și Str. Vaslui

- **C** – parcaje amenajate la sol, descoperite, cu dimensiunile maxime de 165m × 39m (incluzând aleile carosabile de racord la drumurile publice, cu sens unic), cu Ac = 1.100mp, în incinta formată de blocurile 722÷727, cu acces dinspre Str. Frăției și Str. Vaslui

- **D** – parcaje amenajate la sol, descoperite, cu dimensiunile maxime de 77,90m × 15,60m (incluzând aleile carosabile de racord la drumurile publice), cu Ac = 900mp; se va asigura parcajul pentru 36 autovehicule, cu parcări proiectate la 90°

- **E** – parcaje supraetajate P+3E, cu dimensiunile maxime de 31m × 68,50m, care va asigura parcajul a 304 locuri (76 locuri / nivel), la 90°, cu aria construită Ac = 2.000mp

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea nr. 5-7, Sc.B, ap. 6 Arad 310131 Tel/Fax: 0257 270466 E-mail: <a href="mailto:stacons_arad@yahoo.com">stacons_arad@yahoo.com</a>	<b>MEMORIU GENERAL</b>	Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. ARAD
	MG - 18/2006	Data 6/16/2006 Pagina nr. 12/6

- **F** – parcaje amenajate la sol, descoperite, cu dimensiunile maxime de 48m × 16,20m (incluzând aleile carosabile de racord la drumurile publice), cu  $A_c = 650\text{mp}$ ; se va asigura parcajul pentru 16 autovehicule, cu parcări proiectate la 45° și 90°

Alte amenajări:

- Platforme gospodărești în zona blocurilor 727, 731, 711, cu  $A_c = 30\text{mp}$ , cu alei de acces pietonale, în proximitatea unor alei carosabile
- Alei pietonale și locuri de ședere pentru bătrâni în zona blocurilor 707÷709, cu  $A_c = 250\text{mp}$
- Parcul 23 August – alei pietonale, locuri de ședere pentru bătrâni, locuri de joacă pentru copii, totalizând o arie construită de 5.020mp din totalul de 23.600mp ai parcului.

Din punct de vedere **juridic**, terenurile sunt proprietatea privată a statului, în categoria zone verzi.

Terenul disponibil pentru amplasarea obiectivelor propuse este prezentat detaliat la cap. 4.1.

### 6.3. Regimul de înălțime

Parcajul supraetajat va avea regimul de înălțime P+3E

### 6.4. Regimul de aliniere al construcțiilor

La acest capitol se vor preciza distanțele minime ale amenajărilor propuse față de locuințele colective și cele individuale existente.

Parcaje A	V – 11,70m S – 7,90m, respectiv 12,95m E – 11,10m N – 7,80m, respectiv 12,50m
Parcaje B	V – 11,35m S – 4,50m E – 10,40m N – 9,40m
Parcaje C	V – 8,40m, respectiv 2,30m S – 4,85m, respectiv 3,25m E – 7,75m, respectiv 10,35m N – 4,70m, respectiv 15,80m
Parcaje D	V – nu există construcții S – nu există construcții E – nu există construcții N – 4,50m, respectiv 13,00m
Parcaje E	V – nu există construcții S – 12,85m E – 15,80m N – 24,50m
Parcaje F	V – nu există construcții S – 12,25m (față de parcajul etajat) E – 4,15m N – 7,00m, respectiv 5,90m

### 6.5. Modul de utilizare al terenului

Modul de ocupare a terenului, funcțiunile propuse, amplasarea și configurația amenajărilor propuse sunt în concordanță cu Certificatul de Urbanism nr. 2348 din 09.09.2005 și prevederile Regulamentului General de Urbanism referitoare la UTR nr. 29.

Terenul total studiat este de 11,46ha. Indicii de utilizare a terenului sunt:

- P.O.T. existent = 22,57%
- P.O.T. propus = 24,32%
- C.U.T. existent = 0,22

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea nr. 5-7, Sc.B, ap. 6 Arad 310131 Tel/Fax: 0257 270466 E-mail: <a href="mailto:stacons_arad@yahoo.com">stacons_arad@yahoo.com</a>	<b>MEMORIU GENERAL</b>	Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. ARAD
	MG - 18/2006	Data 6/16/2006 Pagina nr. 13/6

C.U.T. propus = 0,30

#### 6.6. Bilanț teritorial aferent suprafețelor studiate

Nr. Crt.	Funcțiuni existente și propuse	Existent (ha)	%	Propus (ha)	%
1.	Zonă de locuințe cu funcțiuni complementare	2,7060	23,61	2,7060	23,61
2.	Lăcașe de cult	0,0580	0,51	0,0580	0,51
3.	Locuri de joacă / locuri de ședere pentru bătrâni	0,0145	0,13	0,2095	1,83
4.	Platforme gospodărești	0,0025	0,02	0,0060	0,05
5.	Terenuri virane din domeniul privat	0,0580	0,51	0,0580	0,51
6.	Căi de comunicare pietonală din domeniul public	1,7435	15,21	1,7240	15,04
7.	Platforme beton și parcaje amenajate	0,2105	1,84	0,8000	6,98
8.	Parcaje supraetajate	-	-	0,2000	1,75
8.	Garaje metalice provizorii din domeniul public	0,4640	4,05	-	-
9.	Căi de comunicare carosabile din domeniul public	1,1405	9,95	1,1550	10,08
10.	Drumuri de pământ din domeniul privat al statului	0,4025	3,51	-	-
11.	Zone verzi din domeniul public și privat	4,6600	40,66	4,5795	39,96
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>11,4600</b>	<b>100</b>	<b>11,4600</b>	<b>100</b>

#### 6.7. Circulația terenurilor

Terenul propus pentru realizarea amenajărilor de parcaje la sol și supraetajate, alei pietonale, platforme gospodărești, locuri de joacă pentru copii, etc. nu își modifică statutul juridic, acela de domeniu privat al statului. După finalizare, construcțiile se vor nota în Cartea Funciară.

### 7. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

#### 7.1. Alimentare cu apă

##### 7.1.1. Situația existentă

În zona studiată, situată din intravilanul municipiului Arad - cartierul Micalaca, între Str. Ciobanului – parcul 23 August, Str. Frăției și digul Mureșului pe direcția nord-sud și străzile Vaslui și Felix pe direcția est-vest există rețele de apă potabilă pe străzile Vaslui, Frăției, Frăției. Pe rețele sunt montați hidranți de incendiu.

##### 7.1.2. Situația propusă

##### VARIANTA I

În această variantă nu sunt propuneri de rețele de apă.

##### VARIANTA II

Pentru alimentarea cu apă a parcajului supraetajat se propune realizarea unui bransament de apă de pe strada Frăției.

#### 7.2. Canalizarea menajeră

##### 7.2.1. Situația existentă

În zona studiată există rețele de canal menajer pe străzile Vaslui, Frăției, Dreptății și Sighișoarei.

##### 7.2.2. Situația propusă

##### VARIANTA I

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea nr. 5-7, Sc.B, ap. 6 Arad 310131 Tel/Fax: 0257 270466 E-mail: <a href="mailto:stacons_arad@yahoo.com">stacons_arad@yahoo.com</a>	<b>MEMORIU GENERAL</b>  MG - 18/2006	Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. ARAD Data 6/16/2006 Pagina nr. 14/6
--	--	---

În această varinată nu sunt propuneri de rețele de canal menajer.

#### VARIANTA II

Pentru preluarea apelor uzate menajere de la grupurile sanitare a parcajului supraetajat se propune realizarea unui racord la rețeaua de canalizare menajeră de pe strada Frăției.

#### 7.3. Canalizarea pluvială

##### 7.3.1. Situația existentă

În zona studiată situată există rețele de canal pluvial pe străzile Vaslui, Frăției, Dreptății. Pe rețele sunt montate guri de scurgere cu gratar din fontă carosabile.

##### 7.3.2. Situația propusă

#### VARIANTA I

În această varinată se propun modificări ale gurilor de scurgere pentru preluarea apelor pluviale de pe noile platforme de parcare.

#### VARIANTA II

În această varinată se propun modificări ale gurilor de scurgere pentru preluarea apelor pluviale de pe noile platforme de parcare și realizarea unui racord la rețeaua de canal pluvial de pe strada Frăției pentru parcajul supraetajat.

#### 7.4. Alimentarea cu energie electrică, telecomunicații

##### 7.4.1. Situația existentă

În zona studiată există linii electrice aeriene de joasă tensiune de-a lungul străzilor ce străbat zona și linii electrice subterane, de joasă sau medie tensiune.

##### 7.4.2. Situația propusă

#### VARIANTA I

Amenajarea parcărilor respectiv lucrările conexe acestora (drumuri carosabile, alei pietonale) vor intersecta traseele liniilor electrice subterane existente. Ca urmare în zonele respective se impune luarea unor măsuri pentru protecția cablurilor, fără a fi necesară devierea liniilor electrice subterane existente. În zonele, unde liniile electrice subtraversează parcuri, alei carosabile, cablurile electrice se vor proteja prin coborârea cotei de montaj la o adâncime de 0,8m (măsurată de la cota terenului sistematizat) și se vor proteja prin intermediul unui tub de protecție din oțel, care trebuie să depășească în ambele părți, limitele construcției subtraversate cu cel puțin 0,5m.

Iluminatul parcărilor proiectate pe str. Pășunei și în zona adiacentă străzii Vaslui și a spațiilor amenajate în Parcul 23 August, va fi asigurat de corpurile de iluminat existente montate pe stâlpi. Pentru iluminatul parcărilor și a locurilor de ședere pentru bătrâni, proiectate în zona blocurilor 710-711, se propune extinderea iluminatului existent pe str. Vaslui prin montarea a cinci corpuri pentru iluminat stradal, pe stâlpi cu înălțimea de 7m și a două corpuri de iluminat de tipul celor existente pe stâlpi cu înălțimea de 4m. Pentru iluminatul parcărilor proiectate în vecinătatea terasamentului căii ferate se propune extinderea iluminatului existent pe străzile Vaslui și Frăției prin montarea a opt corpuri pentru iluminat stradal pe stâlpi cu înălțimea de 7m.

Amenajarea parcărilor din zona adiacentă străzii Vaslui, respectiv lucrările conexe acestora (drumuri carosabile, alei pietonale) vor intersecta traseele subterane ale instalațiilor de telecomunicații existente în zonă. Ca urmare în zona respectivă se impune luarea unor măsuri pentru protecția acestora, fără a fi necesară devierea traseelor. În zonele unde traseele de telecomunicații subtraversează parcuri, alei carosabile, acestea se vor proteja în tuburi de protecție din oțel, care trebuie să depășească în ambele părți, limitele construcției subtraversate cu cel puțin 0,5m.

#### VARIANTA A II-A

Amenajarea parcărilor respectiv lucrările conexe acestora (drumuri carosabile, alei pietonale) vor intersecta traseele liniilor electrice subterane existente. Ca urmare în zonele respective se impune luarea unor măsuri pentru protecția cablurilor, fără a fi necesară devierea liniilor electrice subterane existente. În zonele, unde liniile electrice subtraversează parcuri, alei carosabile, cablurile electrice se vor proteja prin coborârea cotei de montaj la o adâncime de 0,8m (măsurată de la cota terenului



S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea nr. 5-7, Sc.B, ap. 6 Arad 310131 Tel/Fax: 0257 270466 E-mail: <a href="mailto:stacons_arad@yahoo.com">stacons_arad@yahoo.com</a>	<b>MEMORIU GENERAL</b>  MG - 18/2006	Beneficiar: <b>PRIMĂRIA</b> <b>MUN. ARAD</b> Data 6/16/2006 Pagina nr. 15/6
--	--	---

sistemizat) și se vor proteja prin intermediul unui tub de protecție din oțel, care trebuie să depășească în ambele părți, limitele construcției subtraversate cu cel puțin 0,5m.

Clădirea nouă pentru parcaje supraetajate proiectată în vecinătatea terasamentului căii ferate nu afectează instalațiile electrice din zonă. Alimentarea cu energie electrică se va face din postul trafo PT 8328 situat lângă blocul 573 printr-un cablu electric trifazat montat subteran.

Iluminatul parcărilor proiectate pe str. Pășunei și în zona adiacentă străzii Vaslui și a spațiilor amenajate în Parcul 23 August, va fi asigurat de corpurile de iluminat existente montate pe stâlpi. Pentru iluminatul parcărilor și a locurilor de ședere pentru bătrâni, proiectate în zona blocurilor 710-711, se propune extinderea iluminatului existent pe str. Vaslui prin montarea a cinci corpuri pentru iluminat stradal, pe stâlpi cu înălțimea de 7m și a două corpuri de iluminat de tipul celor existente pe stâlpi cu înălțimea de 4m.

Amenajarea parcărilor din zona adiacentă străzii Vaslui, respectiv lucrările conexe acestora (drumuri carosabile, alei pietonale) vor intersecta traseele subterane ale instalațiilor de telecomunicații existente în zonă. Ca urmare în zona respectivă se impune luarea unor măsuri pentru protecția acestora, fără a fi necesară devierea traseelor. În zonele unde traseele de telecomunicații subtraversează parcări, alei carosabile, acestea se vor proteja în tuburi de protecție din oțel, care trebuie să depășească în ambele părți, limitele construcției subtraversate cu cel puțin 0,5m.

#### **7.5. Instalații termice, alimentare cu gaze**

##### **7.5.1. Situația existentă**

În zona studiată situată din intravilanul municipiului Arad - cartierul Micalaca, între Str. Ciobanului – parcul 23 August, Str. Frăției și digul Mureșului pe direcția nord-sud și străzile Vaslui și Felix pe direcția est-vest există rețele de termice secundare pe străzile Vaslui, Frăției, Dreptății. Pe strada Sighișoara există rețea termică primară.

Pe amplasament există în prezent o serie de rețele de gaze naturale de presiune redusă care deservește consumatorii casnici din zonă. Rețelele de gaze naturale sunt montate subteran în carosabil, trotuare și zone verzi. Pe traseul acestor conducte sunt montate răsuflători, care în funcție de zonă sunt: răsuflători cu capac (pentru conductele de gaze montate în carosabil și trotuare), răsuflători de zonă verde (pentru conductele de gaze montate în spații verzi).

##### **7.5.2. Situația propusă**

##### **VARIANTA I și II**

Amenajarea parcărilor propuse, respectiv lucrările conexe acestora (drumuri carosabile, alei pietonale) vor intersecta traseele conductelor de gaze naturale existente. Ca urmare, în zonele respective se impune luarea unor măsuri pentru protecția acestor conducte de gaze naturale. Nu sunt necesare devierea conductelor de gaze naturale.

În zonele unde conductele de gaze naturale subtraversează parcări, alei carosabile, conductele de gaze naturale se vor proteja prin coborârea cotei de montaj la o adâncime minimă de 0,9m (măsurată de la generatoarea superioară a conductei, până la nivelul terenului sistematizat). Pe aceste porțiuni, obligatoriu se vor monta răsuflători cu capac (pentru zone carosabile).

În zonele de intersecții, unde din diferite motive conductele de gaze nu se pot coborî la adâncimea de minim 0,9m, atunci se poate reduce adâncimea de montaj, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se protejeze conducta de gaze prin intermediul unui tub de protecție din oțel, care trebuie să depășească în ambele părți limitele construcției traversate cu cel puțin 0,5m. La capetele tubului de protecție se vor monta răsuflători cu capac.

De asemenea, rețelele de gaze naturale care traversează locurile de joacă pentru copii, respectiv locurile amenajate pentru bătrâni, vor dispune de răsuflători cu capac.

#### **7.6. Sistemizare verticală**

##### **7.6.1 Existent**

Terenul din incinta studiată este relativ plan, excepție făcând deponiile de pământ existente în Parcul 23 August, rezultate în urma săpăturilor de fundații la lăcașul de cult aflat în fază de

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea nr. 5-7, Sc.B, ap. 6 Arad 310131 Tel/Fax: 0257 270466 E-mail: <a href="mailto:stacons_arad@yahoo.com">stacons_arad@yahoo.com</a>	<b>MEMORIU GENERAL</b>	Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. ARAD
	MG - 18/2006	Data 6/16/2006 Pagina nr. 16/6

construcție. Nivelmentul terenului sistematizat se desfășoară între cotele 109,56 NMB și 110,30 NMB.

#### 7.6.2. Propus

Pe terenul destinat amenajărilor descrise se propune în primul rând nivelarea terenului, a eventualelor deponii de pământ existente. Cotele aleilor carosabile, a platformelor de parcare, precum și ale aleilor pietonale propuse vor fi corelate cu amenajările existente, la care se racordează. Aceste cote de nivel se vor stabili în faza ulterioară a acestui proiect.

#### 7.7. Căile de comunicație

##### VARIANTA I

S-a propus amenajarea unor locuri de parcare dispuse oblic, perpendicular între blocuri cu acces din strada Felix, Vaslui, Frăției (străzi de categoria a III-a), adiacent străzii Pășunii (categoria a III-a), cu racordul părții carosabile la bordură cu arce de cerc cu raza de 6,00m. Atât locurile de parcare, cât și drumurile de acces se vor amenaja astfel încât apele pluviale să nu stagneze pe carosabil, creând disconfortul utilizatorilor. Structura rutieră propusă atât pentru locurile de parcare, cât și pentru drumurile de acces este una de tip elastic (îmbrăcăminte din pavaj, cu baza din nisip, piatră spartă și balast compactat).

##### VARIANTA II

S-a propus amenajarea unor locuri de parcare dispuse oblic, perpendicular între blocuri cu acces din strada Felix, Vaslui, Frăției (străzi de categoria a III-a), adiacent străzii Pășunii (categoria a III-a), cu racordul părții carosabile la bordură cu arce de cerc cu raza de 6,00m.

Cu acces din str. Frăției și Vaslui pe lângă locurile de parcare la sol amenajate s-a propus construirea de parcaje într-o clădire special amenajată pentru aceasta, P+3E.

Atât locurile de parcare, cât și drumurile de acces se vor amenaja astfel încât apele pluviale să nu stagneze pe carosabil, creând disconfortul utilizatorilor. Structura rutieră propusă atât pentru locurile de parcare cât și pentru drumurile de acces este una de tip elastic (îmbrăcăminte din pavaj, cu baza din nisip, piatră spartă și balast compactat).

### 8. MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI CONSTRUIT ȘI NATURAL

#### 8.1. Salubritate

Specificul amenajărilor propuse elimină riscul producerii de deșeurile toxice sau periculoase; deșeurile menajere sau vegetale rezultate de la locuințele colective se vor aduna în pubele de gunoi amplasate în spații special amenajate - platforme gospodărești și se vor preda la serviciul de salubritate orășenesc în vederea depozitării la rampa de gunoi ecologică. De-a lungul aleilor pietonale și în special în Parcul 23 August se vor amplasa coșuri de gunoi, pentru menținerea curățeniei pe zonele verzi.

Curățenia pe terenul amenajat va fi responsabilitatea locatarilor, iar în Parcul 23 August – responsabilitatea actualului concesionar.

#### 8.2. Măsurile de protecția muncii și PSI

Pe toată durata proiectării, execuției și exploatarei amenajărilor propuse se va asigura în totalitate respectarea normelor generale, locale și specifice de NTSM și PSI.

Se interzice schimbarea destinației terenurilor propuse spre amenajarea de locuri de joacă sau de ședere, laei carosabile și pietonale, etc., ce fac obiectul prezentului PUD.

#### 8.3. Disfuncționalități în zonă

Disfuncționalitățile remarcate în zonă sunt în principal legate de circulația auto și criza locurilor de parcare. Pentru cele 1.100 apartamente din zonă există 243 garaje metalice, 30 parcaje pe platforme de beton și alte 60 locuri de parcare amenajate pe trei din laturile Parcului 23 August, într-un total de 333 locuri parcare amenajate. Pe străzile adiacente blocurilor de locuințe sunt parcate autovehiculele locatarilor pe ambele sensuri ale drumului, paralel cu bordura, îngreunând circulația care ajunge să se desfășoare într-un singur sens. Locatarii blocurilor au încercat să rezolve această



S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea nr. 5-7, Sc.B, ap. 6 Arad 310131 Tel/Fax: 0257 270466 E-mail: <a href="mailto:stacons_arad@yahoo.com">stacons_arad@yahoo.com</a>	<b>MEMORIU GENERAL</b>	Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. ARAD
	MG - 18/2006	Data 6/16/2006 Pagina nr. 17/6

problemă prin construirea de garaje metalice provizorii și platforme de beton pentru parcuri în aer liber în incintele dintre blocuri, fără însă a exista în prealabil o gândire unitară pentru zonă. Garajele metalice sunt inestetice, iar pentru accesul carosabil la acestea au fost improvizate drumuri de piatră sau de pământ, neadecvate.

Alte disfuncționalități se referă lipsa locurilor de joacă amenajate sau a locurilor de ședere/promenadă pentru bătrâni.

De asemenea, amplasarea lăcașului de cult ortodox în Parcul 23 August este neadecvată, deoarece nu ține cont de direcțiile de perspectivă create în zona special amenajată care face legătura pietonală între Str. Voinicilor și Str. Sighișoarei. Parcul și-a pierdut în mare măsură funcționalitatea, datorită etapelor de construcție ale bisericii. Astfel, numărul de vizitatori ai parcului s-a redus semnificativ.

Zonele verzi cuprinse în incintele locuințelor colective sunt neexploatate, neamenajate, pe alocuri imposibil de străbătut.

Toate aceste considerente deteriorează aspectul general al zonei și calitatea locuirii în zonă.

#### 8.4. Aspectul exterior al amenajărilor propuse

Considerăm că propunerile acestui proiect sunt soluția optimă pentru dezvoltarea zonei, păstrându-se funcțiunile existente, dar îmbunătățindu-se aspectul urbanistic al zonei. Se propun materiale moderne și durabile pentru realizarea aleilor carosabile și platformelor de parcaje, iar pentru aleile pietonale se vor evidenția prin ca textură și colorit. De-a lungul acestora, dar și în Parcul 23 August se va amplasa mobilier urban.

### 9. CONCLUZII

Realizarea amenajărilor propuse prin acest proiect va avea un efect pozitiv în special la nivel urbanistic și social în zonă, deoarece se propune ameliorarea sau rezolvarea disfuncționalităților existente în zonă. Aleile carosabile și parcajele propuse în ambele variante vor rezolva pe termen mediu problema parcării în zonă și va fi net îmbunătățită fluenta circulației pe drumurile publice. În **prima variantă** se propune realizarea unui număr de 286 locuri de parcare amenajate, la care se adaugă parcajele amenajate pe laturile parcului (60 locuri). În această variantă rezultă un număr de **346** parcaje amenajate. În **a doua variantă** se propune amenajarea unui număr de 194 parcaje la sol, la care se adaugă alte 304 locuri asigurate de parcajul supraetajat propus. În această variantă rezultă un număr de **498** parcaje amenajate.

Amenajarea locurilor de joacă pentru copii sau a celor de ședere pentru bătrâni, precum și amenajarea zonelor verzi din incinta blocurilor va oferi o locuire de calitate populației din zonă. Reamenajarea aleilor pietonale ale Parcului 23 August corelate cu amplasamentul bisericii ortodoxe vor revitaliza parcul.

Materializarea propunerilor prezentului proiect va contribui la dezvoltarea zonei, nealterându-i funcțiunea predominantă – aceea de locuire.

Din aceste motive, considerăm propunerile proiectului ca fiind categoric în beneficiul zonei.

Întocmit,  
arh. Doriană Balogh

# P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

02. REGULAMENTARI URBANISTICE - varianta II  
 Amenajare parcuri si spatii verzi  
 Arad - Romania, Zona 61 700 - Parcela 23 August



SCADANTIN 2008  
 1:1000

## LEGENA

- ZONA DE PROTECTIE
- ZONA DE PROTECTIE A OBIECTELOR MONUMENTALE
- ZONA DE PROTECTIE A OBIECTELOR MONUMENTALE
- ZONA DE PROTECTIE A OBIECTELOR MONUMENTALE
- ZONA DE PROTECTIE A OBIECTELOR MONUMENTALE
- ZONA DE PROTECTIE A OBIECTELOR MONUMENTALE
- ZONA DE PROTECTIE A OBIECTELOR MONUMENTALE
- ZONA DE PROTECTIE A OBIECTELOR MONUMENTALE
- ZONA DE PROTECTIE A OBIECTELOR MONUMENTALE

## OBIECTIVE PROPUSE

DESCRIERE	Suprafata	Valoare	Unitate
1. PARCURI SI SPATII VERZI	1.500 mp	1.500 mp	1 mp
2. ZONA DE PROTECTIE A OBIECTELOR MONUMENTALE	1.200 mp	1.200 mp	1 mp
3. ZONA DE PROTECTIE A OBIECTELOR MONUMENTALE	1.000 mp	1.000 mp	1 mp
4. ZONA DE PROTECTIE A OBIECTELOR MONUMENTALE	800 mp	800 mp	1 mp
5. ZONA DE PROTECTIE A OBIECTELOR MONUMENTALE	600 mp	600 mp	1 mp
6. ZONA DE PROTECTIE A OBIECTELOR MONUMENTALE	400 mp	400 mp	1 mp
<b>TOTAL</b>	<b>17.000 mp</b>	<b>17.000 mp</b>	<b>17.000 mp</b>

SCADANTIN 2008	PROIECTANT	PROIECTANT
1.000	1.000	1.000
2.000	2.000	2.000
3.000	3.000	3.000
4.000	4.000	4.000
5.000	5.000	5.000
6.000	6.000	6.000
7.000	7.000	7.000
8.000	8.000	8.000
9.000	9.000	9.000
10.000	10.000	10.000

