

S.C. STUDIO M SRL
COD FISCAL 18621795 J02/784/2006
STR. TUDOR VLADIMIRESCU NR. 7 AP. 4, ARAD
TEL 0357/43.22.22

BENEFICIAR: RUS DIANA

1.FOAIE DE CAPĂT

PROIECT NR. : 140/2009

FAZA : P.U.Z.

DENUMIRE PROIECT : AMENAJARE ANSAMBLU DE
LOCUINTE

ÎNTOCMIT
Arh.MIRCEA SOIMA
ARH. BATCU MIRCEA



3.BORDEROU VOLUM

A.PIESE SCRISE:

- 1.Foaie de capăt
- 2.Fișă de responsabilități
- 3.Borderou volum
- 4.Extras C.F.
- 5.Memoriu de prezentare
 - 5.1.Prevederi PUG-ului, destinatia stabilita prin PUG
 - 5.2.Folosinta actuala a amplasamentului analizat
 - 5.3.Functiunea solicitata de investitor si propusa prin studiu de oportunitate
 - 5.4.Prevederile PUG-ului aprobat privind functiunea solicitata
 - 5.5.Studiu geotehnic
 - 5.6.Analiza situatiei existente si propuse privind echiparea tehnico-edilitara
 - 5.7.Propuneri privind interventiile urbanistice ce se doresc a se realiza(circulatii parcaje trotuare)
 - 5.8.Probleme de mediu
 - 5.9.Justificarea oportunitatii
 - 5.10.Avize si acorduri

B.PIESE DESENATE:

- 1.Ridicare topo
- 2.Reglementări urbanistice
- 3.Obiective de utilitate publica
- 4.Reglementari edilitare

01A
02A
03A
04A

ÎNTOCMIT
Arh.MIRCEA SOIMA
ARH. BATCU MIRCEA



S.C. STUDIO M SRL
Tel 0357/43.22.22 ARAD

PR. NR.140/2009
FAZA P.U.Z.

2.FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

I. COLECTIVUL DE ELABORARE

ARHITECTURA : ARH. MIRCEA BATCU
ARH. MIRCEA SOIMA



II. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

Sef proiect : ARH. MIRCEA BATCU

Beneficiar : RUS DIANA

Administrator : ARH. MIRCEA SOIMA

Sef proiect specialitate urbanism : ARH. MIRCEA BATCU



ÎNTOCMIT
Arh.MIRCEA SOIMA
ARH. BATCU MIRCEA



5.MEMORIU DE PREZENTARE

- 1.1.Denumirea lucrării :Amenajare ansamblu de lociunte
1.2.Amplasament :Zadareni FN, jud.Arad
1.3.Beneficiar : RUS DIANA
1.4.Pr. nr. : 140/2009
1.5.Faza : Plan urbanistic zonal

5.1.Prevederi PUG-ului, destinatia stabilita prin PUG

La iesire din localitatea Zadareni (in intravilanul extins prin PUG)pe partea dreapta , directia de mers spre Bodrogu Nou, se preconizează următoarea investiție:Amenajare ansamblu de lociunte(se doreste amenajarea a 67 de parcele dintre care 59 construibile).In PUG-ul localitatii Zadareni zona are ca si functiune locuinte si functiuni complementare. si este in intravilanul extins prin PUG al localitatii Zadareni.

5.2.Folosinta actuala a amplasamentului analizat

În prezent, amplasamentul este liber, fiind pasune in intravilanul localitatii Zadareni fără acces direct din DJ și fără utilități pe el.

Amplasamentul este format din doua loturi identificate prin CF 300022(lot 1) in suprafata de 30.000mp si CF 300036(lot 2) in suprafata de 17.6000mp despartite de De 377.

5.3.Functiunea solicitata de investitor si propusa prin PUZ

Amenajare ansamblu de lociunte(se doreste amenajarea a 67 de parcele dintre care 59 construibile). Pentru această investiție, prin acest PUZ se dorește Acordul Consiliului Local Zadareni pentru investiția mai sus menționată.

5.4.Prevederile PUG-ului aprobat privind functiunea solicitata

In PUG-ul localitatii Zadareni zona are ca si functiune locuinte si functiuni complementare si se afla in intravilanul localitatii.



Regimul de înălțime maxim va fi D(S)+P+2E.

P.O.T.max. = 45 %

C.U.T.max. = 0,95

H max cornisa = 12m

5.5.STUDIU GEOTEHNIC

INTRODUCERE

Prezentul aviz geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, RUS DIANA, în vederea stabilirii stratificatiei posibile și a condițiilor generale de fundare pentru amplasamentul cercetat. Programul de investigații a vizat acoperirea întregului amplasament indicat de către beneficiar, și a cuprins lucrări specifice, pentru:

1. Evaluarea fezabilității adaptării la amplasament a unor imobile D(S)+P+2E
- 2 Identificarea punctuala a succesiunii stratigrafice;
- 3 Precizarea poziției nivelului hidrostatic;
- 4 Stabilirea condițiilor generale probabile de proiectare și execuție a lucrărilor de terasamente și fundații.

DATE GENERALE

Amplasamentul indicat de către beneficiar se situează în localitatea Zadareni FN, județul Arad.

Amplasamentul nu este la momentul prezent ocupat de nici o construcție, terenul nefiind afectat de fenomene fizico-mecanice care să-l pericliteze stabilitatea.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul prospectat aparține Depresiunii Crisurilor, aspectul orizontal conferind stabilitate terenului.

Geologic, zona aparține Bazinului Pannonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

La alcatuirea geologică a etajului inferior – presenonian, participă, în baza, formațiuni cristalofiliene, mezo- și epizonale, proterozoice superioare, reprezentate prin micasisturi, micasisturi biotito-sericitoase, micasisturi cu granati, paragneise, cuarțite micacee, sisturi sericito-cloritoase, sisturi cuarțito-cloritoase și sisturi sericito-talcoase. La partea superioară, aceste formațiuni prezintă o zonă alterată de grosimi variabile, cuprinsă în general, între 50 – 100 m. Uneori, rocile metamorfice din fundament sunt strabatute de roci eruptive: granite (Sântana, Turnu, Varias etc.), dacite (Pecica),

andezite (Pâncota), bazalte (Ianova), diabaze (Bencec, Giarmata etc.).

Peste formatiunile cristalofiliene se dispun formatiuni permienne si mezozoice.

Acestea sunt reprezentate prin gresii silicioase verzi/rosii si conglomerate cu intercalatii de argile (Permian), conglomerate si gresii quartitice roscate, sisturi argiloase-nisipoase rosii si verzi, calcare stratificate, negre bituminoase, dolomitice, calcare pseudo-oolitice cenusii cu intercalatii locale de sisturi argiloase (Triasic), argile grezoase si gresii quartitice, marnocalcare cu intercalatii de sisturi argilo-marnoase, marne pseudo-oolitice (Jurasic).

Formatiunile cretacice inferioare din Padurea Craiului se continua spre vest, pe sub cuvertura sedimentara senonian-neogena din fundamental Depresiunii Panonice, si dispun transgresiv peste Jurasic, ocupând aproximativ aceleasi suprafete ca si formatiunile jurasice, pe care le depasesc, însa, ca extindere. Sedimentarea Cretacicului inferior începe cu calcare lacustre negre sau cenusii, dupa care urmeaza calcare stratificate în bancuri groase, marnocalcare în alternanta cu calcare bioclastice, apoi calcare cenusii masive iar, în final, gresii glauconitice, sisturi marno-argiloase, gresii grosiere, microconglomerate, calcare, sisturi argiloase si gresii fine argiloase.

Cuvertura posttectonica începe cu formatiunile senoniene, dispuse transgresiv si discordant peste depozite mezozoice mai vechi sau direct peste cristalin, lipsind însa, în general, în zonele cu fundament ridicat.

Depozitele senoniene sunt de o mare diversitate faciala, fiind reprezentate prin: conglomerate, calcare, calcare grezoase, gresii calcaroase, sisturi argiloase cu strate de carbuni, dupa care urmeaza gresii feruginoase, gresii marnoase si microconglomerate. La sfârșitul Senonianului, regiunea a fost exondata, ciclul de sedimentare reluându-se cu formatiunile neogene, bine dezvoltate si dispuse transgresiv si discordant peste formatiunile mai vechi.

În final, depozitele cuaternare, cele care constituie, efectiv, în cele mai multe cazuri în aceasta regiune, terenuri de fundare, au o raspândire larga.

Ele sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formatiuni:

- aluvionare – aluviuni vechi si noi ale râurilor care strabat regiunea si intra în constitutia teraselor si luncilor acestora;
- gravitationale – reprezentate prin alunecari de teren si deluvii de panta, ce se dezvoltă în zona de „rama” a depresiunii;



- cu geneza mixta (eoliana, deluvial-proluviala) – reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

În cazul de față, cu ocazia lucrărilor de teren efectuate în apropierea amplasamentului, au fost identificate depozite aluvionare cuaternare, acoperite de umpluturi, eterogene, necompactate și realizate neorganizat.

Dat fiind stratificatia înclinată și încrucișată caracteristică sistemului fluviatil (în care s-au acumulat depozitele strabatute prin foraj) precum și intervenția antropică, succesiunea stratigrafică întâlnită în astfel de depozite poate varia pe distanțe foarte mici!

Conform zonării seismice, amplasamentul este caracterizat de următorii parametri: $a_g = 0,16g$, $T_c = 0,7$ s.

Adâncimea de îngheț este de 0,7 – 0,8 m (conform STAS 6054-85).

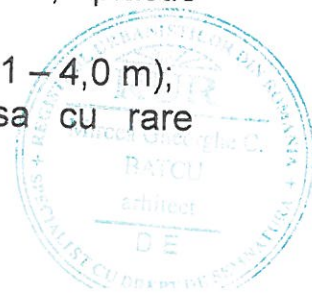
CERCETAREA TERENULUI, STRATIFICATIA.

Având în vedere scopul pentru care se elaborează prezentul aviz geotehnic preliminar, geologia regiunii și prevederile NP 074/2002, lucrările de teren care stau la baza documentației sunt: un foraj geotehnic F1 de 8,0 m adâncime, executat în apropierea amplasamentului studiat.

Forajul a fost realizat folosind o foreză mecanică, recuperajul obținut fiind de 80%.

Din foraj au fost prelevate probe de pământ tulburate, care au fost analizate macroscopic. Pe baza acestora, stratigrafia amplasamentului poate fi descrisă astfel:

- _ Umplutura necompactată, eterogenă, cu resturi de materiale de construcții, în grosime de 1,0 m;
- _ Urmează un pachet coeziv, în grosime totală de 7,0 m, în următoarea succesiune:
 - _ PRAF ARGHILOS, cafeniu-cenusiu cu irizații ruginii, plastic vâtos cu oxizi de Fe, concrețiuni carbonatice și feromanganoase alterate uneori (între 1,0 – 2,0 m);
 - _ ARGILA PRAFOASA, cafenie, plastic vâtoasă cu oxizi de Fe, concrețiuni carbonatice și feromanganoase alterate uneori (între 2,0 – 2,8 m);
 - _ ARGILA, grasă, cafenie cu irizații ruginii, plastic vâtoasă cu oxizi de Fe, concrețiuni carbonatice și feromanganoase alterate uneori (între 2,8 – 3,1 m);
 - _ ARGILA, grasă, cenusiu-vânătă cu irizații cafenii, plastic vâtoasă cu oxizi de Fe, concrețiuni carbonatice și feromanganoase alterate uneori (între 3,1 – 4,0 m);
 - _ ARGILA, grasă, cafeniu-cenusie, plastic vâtoasă cu rare concrețiuni carbonatice



(între 4,0 – 8,0 m, strat neepuizat pâna la adâncimea de investigare).

APA SUBTERANA

Nivelul superior al apei subterane a fost atins la adâncimea de 3,5 m fata de cota terenului natural (CTN) din punctul de executie al forajului.

Acviferului este sub presiune, apa stabilizându-se în foraj la adâncimea de 2,9 m fata de CTN ($NH = -2,9$ m).

Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observatiilor asupra fluctuatiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp.

CONCLUZII SI RECOMANDARI

Din datele prezentate mai sus, precum si din cele culese cu ocazia lucrarilor de teren, pot fi sintetizate urmatoarele particularitati ale amplasamentului prospectat:

Suprafata terenului este aproximativ plan orizontala, fiind ocupata în prezent de constructii care vor fi demolate. Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea constructiei proiectate.

Stratificatia interceptata în foraj este eterogena, dedesubtul umpluturii, groase de 1,0 m aflându-se pamânturi de natura coeziva (pâna la adâncimea de 8,0 m).

Apa subterana a fost interceptata la adâncimea de 3,5 m fata de cota terenului natural din punctul de executie al forajului, acviferul fiind sub presiune apa s-a stabilizat în foraj la 2,9 m fata de CTN ($NH = -2,9$ m).

Lucrarile de teren au pus în evidenta, în zona activa a viitoareii constructii, prezenta unor pamânturi cu o compresibilitate medie.

Având în vedere caracteristicile pamânturilor din cuprinsul zonei active de fundare, caracteristicile constructiilor preconizate a fi executate, precum si a particularitatilor enuntate anterior, rezulta ca fiind posibila fundarea directa a cladirilor, cu respectarea urmatoarelor parametrii:

Terenul de fundare ar putea fi considerat stratul de praf argilos, cafeniu-cenusiu, plastic vârtos.

Adâncimile de fundare optime pentru constructiile care vor fi executate pe amplasament vor fi alese de catre proiectantii de rezistenta, în functie de caracteristicile constructive si functionale ale cladirilor. Orientativ, apreciem ca adâncimi minime de fundare pentru imobilele D(S)+P+2E de 1,0 – 1,3 m fata de CTN.



Pentru calculul terenului de fundare, în gruparea fundamentală de încărcări se poate adopta, în conformitate cu STAS 3300 / 2 – 85, o presiune convențională de bază (pentru $B = 1,00 \text{ m}$; $D_f = 2,00 \text{ m}$) cuprinsă între 200 - 240 kPa. La aceasta se vor aplica corecțiile prevăzute în STAS-ul menționat anterior, pentru adâncimea de fundare și lățimile fundațiilor efectiv proiectate (valorile presiunii convenționale de bază sunt orientative, ele neputând fi folosite în proiectare!).

În urma prospectiunilor efectuate pentru cercetarea amplasamentului în cauză, poate fi trasă concluzia că, din punct de vedere geotehnic, terenul este caracterizat de condiții geologice naturale puțin favorabile. Conform ghidului pentru întocmirea documentației geotehnice – indicativ 035/2002, din punct de vedere al condițiilor de teren, terenul de fundare (zona activă) identificat în zona se încadrează în categoria terenuri medii. Terenul propus spre studiu, în acest scop, prin TEMA este situat în Zadarenii, FN, delimitat de:

N - De 370

V – canal

S – domeniu public

E – De 465

și este pasune în intravilan, conform extras CF nr. 300036 și 300022 se află în proprietatea privată a beneficiarului RUS DIANA. În această documentație sunt prezentate interpretări și recomandări profesionale. Ele sunt bazate parțial pe evaluarea informațiilor de ordin tehnic, parțial pe alte documentații geotehnice pentru amplasamente limitrofe și parțial pe experiența noastră generală asupra condițiilor geotehnice din zona. Trebuie reținut faptul că forajele pot să nu reprezinte potențiale condiții nefavorabile de fundare, care pot apărea între acestea.

Recomandările prezentate în această documentație sunt aplicabile doar acestui amplasament. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri.

Documentația de față nu poate servi în proiectarea efectivă a fundațiilor pentru nici una dintre construcțiile proiectate pe acest amplasament. Pentru proiectare (fazele PAC și DE) se va întocmi un „studio geotehnic”.

5.6. Analiza situației existente și propuse privind echiparea tehnico-edilitară

Existent:

Din punct de vedere al utilităților:



- apă, electricitate, gaz iar rețeaua de canalizare este actualmente în lucru

Propus:

Alimentare cu apă potabilă

În localitatea Zadareni există un sistem public de alimentare cu apă potabilă a consumatorilor de tip casnic, consumatori publici și industriali ai orașului. Sistemul aparține Primăriei orașului, iar serviciile de întreținere și exploatare a acestuia sunt asigurate de către operatorul local arondat Primăriei. Ansamblul de locuințe propus va fi racordat la acest sistem de alimentare cu apă printr-o extindere de rețea în zona respectivă.

BREVIAR DE CALCUL APA POTABILĂ

NECESARUL ȘI CERINȚA DE APA

Necesarul de apă potabilă

Necesarul de apă s-a determinat pentru necesitățile celor 67 de locuințe unifamiliale propuse organizate pe verticală în regimul de înălțime P+M. S-a apreciat un număr de 190 de persoane care ar putea locui în ansamblul de locuințe propus.

Apă pentru nevoi igienico-sanitare

Necesarul de apă se va determina conform STAS 1478-90 "Alimentare cu apă la construcții civile și industriale – Instalații sanitare", tabel 4.

$$250 \text{ persoane} \times 280 \text{ l/oră} \times \text{zi} = 70.000 \text{ l/zi}$$

$$N = 70.000 \text{ l/zi} = 70,00 \text{ mc/zi}$$

debit zilnic mediu

$$Q_{1 \text{ zi med.}} = N = 70,00 \text{ mc / zi}$$

debit zilnic maxim

$$Q_{1 \text{ zi max}} = K_{zi} \times Q_{1 \text{ zi med.}} = 1,15 \times 70,00 = 80,50 \text{ mc/zi}$$

debit orar maxim

$$Q_{1 \text{ orar max.}} = 1/24 \times K_o \times Q_{1 \text{ zi max.}} = 1/24 \times 2 \times 80,50 = 6,71 \text{ mc/h}$$



Cerinta de apa functie de nevoile tehnologice si pierderile din sistem :

$$Q_{szimed} = K_s \times K_p \times Q_{zimed} = 1,02 \times 1,05 \times 70,00 = 74,97 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zimax} = K_s \times K_p \times Q_{zimax} = 1,02 \times 1,05 \times 57,96 = 62,08 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{orarmax} = K_s \times K_p \times Q_{orarmax} = 1,02 \times 1,05 \times 4,20 = 4,50 \text{ mc/h}$$

Debitul de calcul – conform STAS 1478/90

$$Q_c = b(a \times c \times \sqrt{E + 0.004 \times E})$$

în care: $a=0,15$; $b=1$; $c=1.00$

Denumire obiect	Numar obiecte	E/obiect	E/Total
Lavuar	134	0.35	46.90
W.C.	134	0.50	67.00
Cada baie	67	1.00	67.00
Dus	67	1.00	67.00
Spalator simplu	134	1.00	134.00
RDS1/2"	134	1.00	134.00
RDS3/4"	67	0.50	33.50
		E.Total=	549.40

$$Q_c = 0,15 \times 1,00 \times \sqrt{295,2 + 295,2 \times 0,004} = 3,76 \text{ l/s}$$

Pentru o casa: $Q_c = 0,105 \text{ l/s}$

SURSA DE APA

1. Sursa de apa (bransamentul) trebuie sa asigure debitul necesar pentru consumul menajer aferent a 67 locuinte :

$$Q_{brans.} = Q_c = 0,105 \text{ l/s} = 0,378 \text{ mc/h.}$$

2. Sursa de apa (retea) trebuie sa asigure debitul necesar pentru consumul menajer aferent celor 67 case, plus debitul unui incendiu exterior ($Q_{ie} = 5,0 \text{ l/s}$).

$$Q_{retea} = Q_{orar \text{ max.}} + Q_{ie} = 1,125 + 5,0 \text{ l/s} = 6,125 \text{ l/s}$$

Canalizare menajeră si pluviala

Reteaua de canalizare este actualmente in lucru pentru zona respectiva (pana la finalizarea lucrarilor de executie al ansam-



37

blului de locuinte se va finaliza si reseaua de canalizare). Apele pluviale vor fi colectate intr-un sistem separat de colectare prin guri de scurgere cu gratare si apoi deversate in canalul ANIF.

Alimentarea cu energie electrica

In zona exista retea de energie electrica. Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumarelor și a fișelor tehnologice în vigoare. Se vor respecta distanțele de apropiere și intersecție prevăzute de prescripții față de construcțiile și instalațiile existente sau proiectate de ceilalți deținători de utilități din zonă conform avizelor obținute. Punctul de delimitare între consumator și furnizor va fi contoarul de energie electrica prevazut in B.P.M.-ul fiecarei case.

Pentru stabilirea solutiei definitive de alimentare cu energie electrica, intocmirea proiectului tehnic si pentru executia racordului de 0,4KV beneficiarul se va adresa catre S.C. ENEL ELECTRICA BANAT S.A.-sucursala Arad.

Alimentarea cu energie termica

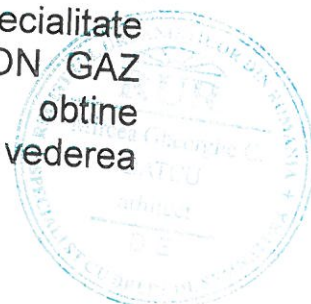
Asigurarea cu energie termica pentru incalzirea fiecarei locuinte propuse se realizeaza prin montarea unor centrale termice pe gaze naturale in fiecare locuinta. Aceste centrale termice vor produce si apa calda necesara utilizarilor menajere.

Alimentarea cu gaze naturale

Asigurarea cu gaze naturale pentru producerea energiei termice in vederea incalzirii apartamentelor cat si pentru prepararea hranei se va realiza prin executarea urmatoarelor lucrari:

1. Executarea unei extinderi a retelei de gaze naturale presiune redusa pana in incinta ansamblului de locuinte
2. Executarea bransamentelor de gaze naturale presiune redusa din conducta extinsa, inclusiv a postului de reglare-masurare (P.R.M.) pentru fiecare locuinta. Postul de reglare masurare se va amplasa la limita de proprietate.
3. Executarea instalatiei de utilizare gaze naturale-presiune joasa, de la P.R.M. la consumatorii de gaze naturale solicitati.

Pentru realizarea efectiva a acestor lucrari investitorul se va adresa direct sau prin intermediul proiectantului de specialitate catre Operatorul de distributie a gazelor naturale E-ON GAZ DISTRIBUTIE S.A., SUCURSALA ARAD pentru a obtine aprobarile necesare si pentru avizarea proiectelor in vederea executiei.



Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile HG 1043/2004 și a Normelor Tehnice NT-DPE – 01/2004.

BREVIAR DE CALCUL

1. DATE DE CALCUL

1.1. Debit instalat pentru încălzire spații pentru o casa

Formula de calcul a debitului de gaze naturale necesar încălzirii spațiilor este:

$$Q_{inc.} = V \cdot q_{sp} : \eta : H_i, \quad \text{în care:}$$

V - volumul spațiilor de încălzit;

q_{sp} - necesarul de căldură specific; $q_{sp} = 45 \text{ kcal/h} \cdot \text{mc}$.

Necesarul de căldură specific a fost calculat ținând cont de structura materialelor de construcție, de suprafața ușilor, geamurilor, expunerea la vânt și orientarea clădirii.

$\eta = 0,88$ - randamentul instalației;

$H_i = 8500 \text{ kcal/Nmc}$ - puterea calorifică a gazului

natural pentru o locuință:

$$V = 580 \text{ mc}$$

$$Q_{inc.} = 580 \text{ mc} \cdot 40 \text{ kcal/h} \cdot \text{mc} : 0,9 : 8500 \text{ kcal/Nmc} = 3,0$$

Nmc/h

Pentru realizarea încălzirii unui apartament se aleg următoarele echipamente:

- un cazan de încălzire de 24 KW cu tiraj forțat, pentru încălzire producere ACM al cărui debit instalat de gaze naturale este $Q=3,0 \text{ Nmc/h}$;

Debitul total instalat pentru încălzire 67 case este:

$$Q_{inc.} = 67 \times 3,0 \text{ Nmc/h} = 201,00 \text{ Nmc/h}$$

Pentru prepararea hranei se utilizează gaze naturale la masinile de gătit:

$$Q_{inc.} = 67 \times 1,05 \text{ Nmc/h} = 70,35 \text{ Nmc/h}$$

Debitul total instalat pentru încălzire spații, producere ACM și preparare hrană este:

$$Q_{inc.+prep.hr.} = 177,30 \text{ Nmc/h}$$

Telefonizare

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la telefonie și servicii noi (internet, E-mail, etc) se va apela la distribuitorii de servicii telefonice atestați care dețin rețelele existente în zona (ROMTELECOM, RDS, etc.).



5.7.Propuneri privind interventiile urbanistice ce se doresc a se realiza(circulatii parcaje trotuare)

Zona propusă spre dezvoltare se află pe terenul beneficiarului, conf. „Plan de situație” anexat. Drumul de incintă va avea un profil stradal de 7,50 m si respectiv 12,00 cu două sensuri de circulație auto.. Aspectul stradal nu va fi influențat negativ zona, aceasta fiind lipsită de construcții momentan.Accesul se va amenaja din DJ 672 pe drumul pietruit De465 pe drumul pietruit De370 din partea de N a terenului si apoi pe cele trei drumuri propuse (De 377 existent). Unul va fi in partea de V a lotului 2 cu dublu sens si cu o latime de 7,50m. Cel de-al doilea drum va fi amemajat din De 377(acesta va fi extins) care imparte cele doua loturi ,va avea o latime de 12,00m si dublu sens, iar cel de-al treilea drum se va amenaja la mijlocul lotului 1 si va avea o latime de 12,00m si dublu sens.

VECINATATI:

N - De 370

V – canal

S – domeniu public

E – De 465

Din punct de vedere al suprafețelor:

Suprafața terenului:

C.F. nr.300022(lot 1) in suprafata de 30.000mp

CF nr.300036(lot 2) in suprafata de 17.6000mp despartite de De 377 in suprafata de 770,15mp

Bilant teritorial

Destinatie teren	Situatia existenta		Situatia propusa	
	S (mp)	%	S (mp)	%
1 Arabil	47.600	100	0,00	0,00
2 Cladiri propuse	0,00	0,00	19.284,00	40,51
3 Spatii verzi in incinta	0,00	0,00	22.175,42	46,59
4 Carosabil	0,00	0,00	2498,05	5,25
5 Trotuare	0,00	0,00	1.453,90	3,05
6 Spatiu verde de protectie	0,00	0,00	1.410,03	2,96
7 Zona verde amenajata	0,00	0,00	778,60	1,64
TOTAL	47.600	100	47.600	100



P.O.T.max. = 45 %
 C.U.T.max. = 0,95
 H max cornisa = 12m

Drumuri de incinta

Se impune a se crea o rețea rutieră modernă care să asigure accesele carosabile la toate locuintele proiectate. În vederea acestui lucru se vor amenaja următoarele: accese carosabile, trotuare, zone verzi.

Rețeaua rutieră se constituie dintr-o strada de categoria a III-a cu lățime de 7m. Sistemul rutier utilizat pe accesele carosabile va fi alcătuit ca o structură de tip elastic din următoarele straturi:

- îmbrăcămintă asfaltică din două sau trei straturi
- fundatie de balast stabilizat și balast

Grosimea straturilor rutiere se va stabili în urma dimensionării sistemului rutier, avându-se în vedere datele studiului geotehnic, precum și traficul preconizat a fi atras la obiectivele proiectate. Pantele transversale și longitudinale proiectate pe carosabil conduc apele de suprafață spre gurile de scurgere practicate pe platformele rutiere.

Parcaje

Parcajele sunt concepute pe proprietatile individuale. Structura carosabila a parcajelor va fi alcătuită în principiu din pavele.

Trotuare

Accesul pietonal se va asigura prin realizarea de trotuare de lățime 1.00m. Trotuarele se vor dezvolta adiacent străzi nou create față de care sunt despărțite prin zone verzi de 1.50m lățime. Îmbrăcămintea de trotuare va fi alcătuită din: asfalt turnat, beton simplu, balast. Încadrarea îmbrăcăminții de trotuar se va face cu borduri mici, prefabricate de 10X15cm, iar panta transversală va fi de 2%.

5.8.Probleme de mediu

Conform Ordinului comun al MAPPM (nr. 214/RT/1999) – MLPAT (nr. 16/NN/1999) și ghidului său de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:



- Relația cadrul natural – cadrul construit
- Evidențierea riscurilor naturale și antropice
- Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă
- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție
- Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz

Conform prevederilor HG 1076/2004 este sarcina beneficiarului sa demareze procedurile privind incadrarea zonei in prevederile legale de obtinere a avizului de mediu (in functie de aceasta se va demara prin comanda distincta elaborarea analizei de mediu, daca este cazul), evident in corelare cu prevederile din avizele furnizorilor de utilitati, coordonate cu eventualele obiective majore cunoscute deja.

La data intocmirii prezentei documentatii, majoritatea terenului este liber (pasune in intravilan) deci nu exista surse de poluare a solului, apei, aerului.

In zona studiata nu exista monumente de arhitectura, zone protejate sau valori de patrimoniu, nu sunt rezervatii naturale, parcuri botanice, dendrologice sau terenuri pe care cresc sau traiesc specii de plante sau animale ocrotite de lege. Nu exista surse exploatate de ape minerale si nici activitati de profil turistic.

5.9. Justificarea oportunitatii

Ca urmare a acestei investiții, localitatea Zadareni va avea de câștigat din cel puțin 3 motive :

- se vor crea noi spatii de locuit
- primăria va încasa noi sume de bani la bugetul local prin taxele și impozitele care vor fi plătite de către investitor
- o zonă neconstruită va fi edificată, aceasta aducând un plus de imagine și interes pentru localitate și chiar pentru toată zona

Această investiție nu va fi una care să aglomereze procentele de ocupare ale terenului, nu este cu caracter poluator, în plus creându-se noi spații verzi amenajate

ÎNTOCMIT
ARH. BATCU MIRCEA
ARH. SOIMA MIRCEA

