

**HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____ 2007
privind aprobarea „Planului Urbanistic de Detaliu „Canton silvic P+M”, Pădurea Ceala,
beneficiar Ocolul Silvic „Iuliu Moldovan” Arad, proiect nr. 112/06,
elaborat de SC STACONS SRL**

Consiliul local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 42.191 din 18.07.2007 ;

-raportul nr. 42.191 din 18.07.2007 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Canton Silvic P+M”, Pădurea Ceala, beneficiar Ocolul Silvic „Iuliu Moldovan” Arad, proiect nr. 112/06, elaborat de SC STACONS SRL

-avizul Comisiilor de specialitate;

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

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

HOTĂRÂRE :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Canton Silvic P+M”, Pădurea Ceala, beneficiar Ocolul Silvic „Iuliu Moldovan” Arad, proiect nr. 112/06, elaborat de SC STACONS SRL.

Art.2. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar Ocolul Silvic “Iuliu Moldovan” Arad și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Planului Urbanistic de Detaliu „Canton silvic P+M”, Pădurea Ceala, beneficiar Ocolul Silvic „Iuliu Moldovan” Arad, proiect nr. 112/06, elaborat de SC STACONS SRL

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 3224/2006 au fost îndeplinite în conformitate cu legislația în vigoare și regulamentul Planului Urbanistic General al municipiului Arad și a faptului că, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „Canton silvic P+M”, Pădurea Ceala, beneficiar Ocolul Silvic „Iuliu Moldovan” Arad, proiect nr. 112/06, elaborat de SC STACONS SRL.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

R A P O R T
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Canton silvic P+M”, Pădurea Ceala,
beneficiar Ocolul Silvic „Iuliu Moldovan” Arad, proiect nr. 112/06,
elaborat de SC STACONS SRL

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 3224 din 04.12.2006, emis de Primăria Municipiului Arad și are ca obiect construire „Canton silvic P+M” Pădurea Ceala. Terenul este proprietatea publică a Statului Român, extravilan viran (CF 7496 Pecica; top 6817/a.1.3.1) Pădurea Ceala; pe terenul studiat în suprafață de 2217 mp (59,45x37) se propune amplasarea unei construcții P+M destinate activităților specifice Ocolului silvic (birouri, sală de ședință, camere pentru angajați, bucătărie etc.) și amenajărilor aferente (împrejmuire, alei carosabile, parcaje, spații verzi). Accesul pe parcelă se realizează de pe un drum de pământ care deviază din rețeaua de drumuri de exploatare care asigură accesul în zonă (De2283). Acesta se află în proprietatea publică a Statului, în administrarea Regiei Naționale a Pădurilor.

Cantonul Silvic în regim de înălțime P+M are dimensiunile de 20x15=300 mp. Arie construită (600mp arie desfășurată) este retras de la drum acces cu 17m și platforma carosabilă de 37,05x7,5=160 mp pentru 3 locuri parcare și acces la garaje. După aprobarea Planului Urbanistic de Consiliul Local se va efectua operațiunea de parcelare și constituirea unui nou trup izolat.

POT propus =20,75%;

CUT propus= 0,34.

Construcția va fi bransată la utilitățile din zonă; Odată cu documentația au fost depuse următoarele avize (apă-canal, sănătatea populației, Romtelecom, energie electrică, apărare civilă, PSI).

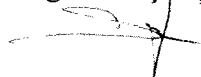
Față de cele de mai sus

P R O P U N E M:

aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Canton silvic P+M”, Pădurea Ceala, beneficiar Ocolul Silvic „Iuliu Moldovan” Arad, proiect nr. 112/06, elaborat de SC STACONS SRL.

ARHITECT ȘEF

Ing. Irina Șterțl



ȘEF SERVICIU

Ing. Mirela Szasz



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: stacons_arad@yahoo.com	MEMORIU GENERAL	Beneficiar: Ocolul silvic "IULIU MOLDOVAN" Arad
	MG - 112/2006	Data 06/05/2007 Pagina nr. 4/10

MEMORIU GENERAL

1. DATE GENERALE

- 1.1. Denumirea lucrării: **Centru silvic P+M**
1.2. Amplasament: **Arad, Pădurea Ceala**
1.3. Beneficiar: **OCOLUL SILVIC "IULIU MOLDOVAN" ARAD**
1.4. Pr. nr.: **112/2006**
1.5. Faza: **P.U.D.**

2. OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentație în faza P.U.D. se întocmește la solicitarea beneficiarului pentru stabilirea și crearea condițiilor de amplasare pe terenul aflat în proprietatea sa, în cadrul Pădurii Ceala – Arad a unui centru silvic cu regimul de înălțime P+M.

Pe terenul studiat se propune - conform CU nr. 3224 din 04 decembrie 2006 - amplasarea unei construcții destinate activităților specifice Ocolului Silvic (birou, sală ședințe, camere pentru angajați, bucătărie, etc.) și a amenajărilor aferente (împrejmuire, alei carosabile, parcaje, pietonale, spații verzi); terenul este proprietatea publică a statului român, extravilan viran.

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 extravilanul municipiului Arad - în Pădurea Ceala - în partea vestică a localității. Pădurea Ceala este una dintre principalele zonele de agrement ale orașului, neamenajată încă. Zona va fi inclusă în viitorul Parc Național „Lunca Mureșului”.

4.1. Folosința terenului

Terenul studiat este extravilan, având folosința zonă de agrement. Terenul de amplasament al obiectivului propus și a amenajărilor aferente a fost eliberat de construcții într-o fază anterioară.

Terenul are formă dreptunghiulară, cu frontul de lungime 59,45m, adâncime 37,00m și suprafața de 2.217mp. Accesul pe parcelă se realizează de pe un drum de pământ care deviază din rețeaua de drumuri de exploatare care asigură accesul în zonă (De 2283). Acesta se află în proprietatea publică a statului, în administrarea Regiei Naționale a Pădurilor, conform Extrasului C.F. nr. 7496. Terenul nu are înscrieri privitoare la sarcini.

În zona strict studiată, folosința predominantă a terenului este zonă de agrement, care include terenul Ocolului Silvic și pepiniera acestuia (72,86%), zone verzi neamenajate – de-a lungul drumurilor de exploatare (16,42%), circulații carosabile - drumuri pământ (9,94%) și grădini (0,78%). În marea lor majoritate, terenurile sunt proprietatea publică a statului român (99,22%), iar terenurile destinate grădinilor și locuințelor provizorii aparțin domeniului privat al statului (0,78).

4.2. Analiza fondului construit existent

În zona strict studiată nu există un fond construit. Construcțiile provizorii care ocupau terenul propriu-zis au fost desființate într-o fază anterioară. În jurul zonei studiate există grădini ocupate parțial cu locuințe provizorii modeste ale unor familii de romi, realizate din materiale semidurabile/nedurabile, cu regimul de înălțime parter și vechime maximă 20 ani.

Zona este destinată agrementului, predomină net suprafețele împădurite sau pajiștile.

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: stacons_arad@yahoo.com	MEMORIU GENERAL MG - 112/2006	Beneficiar: Ocolul silvic "IULIU MOLDOVAN" Arad Data 06/05/2007 Pagina nr. 5/10
--	---	---

4.3. Analiza geotehnică

4.3.1. Date generale:

- geomorfologic: amplasamentul explorat aparține Câmpiei de Vest, fiind situat pe terasa superioară a râului Mureș, terenul prezentând un aspect plan orizontal, cu stabilitatea generală asigurată;

- geologic: formațiuni neogene dispuse transgresiv și discordant peste fundament cristalin;

- hidrogeologic: deoarece amplasamentul se situează în zona de influență a râului Mureș, datorită straturilor de permeabilități diferite de subsol, acesta este predispus la fluctuații ale nivelului apei freactice, în funcție de variațiile precipitațiilor din zonă, a nivelului apelor râului Mureș și totodată de cantitățile de ape pierdute din rețelele subterane ce transportă aceste ape.

Conform P100/92 amplasamentul este în zona seismică „D” ($K_1=0,16$, $T_c=1,0s$), iar adâncimea de îngheț – dezgheț, conf. STAS 6054/77 este 0,70 - 0,80m.

4.3.2. Stratificația terenului:

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost executat un foraj manual, care au evidențiat o stratificație relativ uniformă, constituită din:

- umpluturi până la 0,80m;
- complex argilos prăfos nisipos cafeniu gălbui plastic consistent până la adâncimi de 3,60m;
- argilă prăfoasă cafenie plastic vârtoasă cu concrețiuni de calcar până la 3,50m adâncime;
- praf argilos cafeniu cu concrețiuni de calcar până la 3,50m adâncime;
- complex nisipos cu pietriș și bolovăniș cafeniu gălbui saturat, de îndesare medie, până la baza forajului (5,00m).

4.3.3. Apa subterană:

La data executării lucrărilor (dec. 2005), apa freatică a fost interceptată la adâncimea de 2,90m; variația ei este condiționată de debitul Mureșului și cantitatea de precipitații căzută; se estimează un regim ascensional al apei până la -1,30m față de CTN.

4.3.4. Concluzii și recomandări:

Fundarea se va realiza obligatoriu prin depășirea stratului de umpluturi și sol vegetal, la adâncimea de 1,00m pentru tronson fără subsol.

4.4. Căile de comunicații

Zona studiată este străbătută pe direcția est-vest de un drum de exploatare de pământ (De 2283). Drumurile nu sunt amenajate.

5. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

5.1. Elemente de temă

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

A – canton silvic P+M, cu dimensiunile maxime de 20,00m × 15,00m, cu $A_c = 300mp$

B – platformă carosabilă, cu dimensiunile maxime de 37,05m × 7,50m, cu $A_c = 160mp$, pentru un număr de 3 locuri parcare și acces la garaje.

Terenul disponibil pentru realizarea obiectivelor A și B are suprafața totală de 2.217mp. Acesta are dimensiunile 59,45m ÷ 60,70m × 37,00m.

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 dotărilor tehnico-edilitare din zonă, a prevederilor, standardelor și normativelor în vigoare, se preconizează următoarele lucrări:

- a. îndepărtarea stratului vegetal
- b. săpături pentru fundații continue sau izolate
- c. sprijiniri, cofrări, armări, turnare betoane în fundații

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: stacons_arad@yahoo.com	MEMORIU GENERAL	Beneficiar: Ocolul silvic "IULIU MOLDOVAN" Arad
	MG - 112/2006	Data 06/05/2007 Pagina nr. 6/10

- d. turnări betoane în stâlpi și grinzi, placă parter
- e. zidărie din Porotherm de 30cm, 25cm, 10cm
- f. șarpante și învelitori
- g. tencuieli, zugrăveli, placaje, termoizolare pereți exteriori
- h. montare tâmplărie interioară și exterioară
- i. instalații interioare – apă canal, electrice, telefonie
- j. centrală termică pe lemne și distribuție
- k. racordarea la utilitățile existente
- l. sistematizare verticală, drumuri, alei
- m. plantații, gazon, etc.

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, construcțiile propuse au funcțiunile specifice activităților Ocolului Silvic: birou, sală consiliu, camere pentru angajați, bucătărie, depozitare lemne și cu amenajări exterioare care să asigure accesul carosabil, un minim de parcaje, pietonale, zone verzi amenajate.

Construcțiile prezintă următoarele caracteristici:

A – canton silvic P+M

Ac=300mp

Ad=600mp

B - platformă carosabilă și parcaje

Ac=160mp

Rezistența și stabilitatea:

Calitativ și structural, clădirea va fi proiectată și executată conform Legii 10/1995 privind calitatea în construcții. Tipul și caracteristicile specifice se vor fi stabili definitiv la faza următoare a proiectului.

Se vor folosi materiale durabile, cum sunt: betonul pentru fundații, structură de rezistență zidărie portantă, pereți exteriori din zidărie Porotherm 30cm, plăcați cu termoizolație polistiren expandat, planșee de beton armat, șarpantă lemn și învelitoare țiglă, echipamente și instalații aferente. În acest fel, va fi asigurată rezistența și stabilitatea clădirii pe toată durata exploatării ei.

5.1.4. Amenajări exterioare – constau în:

- Plantare vegetație medie și mare
- Gazon și rondouri cu flori
- Alei și trotuare dalate
- Iluminat incintă și accese
- Alei carosabile și parcaje

5.1.5. Caracteristici tehnice pentru conformarea cu sistemul calității în construcții

Construcțiile propuse se încadrează în :

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

5.1.6. Igiena, sănătatea oamenilor, protecția mediului

Cantonul silvic propus nu constituie nici un pericol pentru:

- poluarea solului, a apei, deoarece apa potabilă necesară funcționării instalațiilor sanitare va fi extrasă dintr-un puț forat, cu instalație de tratare a apei; apele menajere se colectează și dirijează spre un rezervor vidanjabil ce va fi construit subteran în incintă;

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: stacons_arad@yahoo.com	MEMORIU GENERAL	Beneficiar: Ocolul silvic "IULIU MOLDOVAN" Arad
	MG - 112/2006	Data 06/05/2007 Pagina nr. 7/10

- poluarea aerului, deoarece instalația de încălzire propusă este cu centrală termică pe lemne, omologată, cu emisii sub limitele permise de normative; în clădiri nu se desfășoară activități poluante fonice.

Nu se depozitează sau utilizează substanțe toxice sau cu pericol de explozie. În timpul exploatării construcției se produc exclusiv deșeuri menajere curente.

5.2. Propuneri de organizare a terenului

Pe terenul din proprietatea beneficiarului se amplasează:

Corp A - cu dimensiunile maxime de 20,00m × 15,00m – retras de la frontul stradal cu 17,00m și la 12,00m față de limita de proprietate din vest.

Corp B – platforma carosabilă va fi amenajată în fața construcției cantonului silvic propus (pentru 3 locuri de parcare și acces la garaje), cu acces dinspre latura vestică a terenului. Dimensiunile maxime ale acesteia vor fi de 37,05m × 7,50m, la 9,50m față de limita de proprietate din nord.

Din punct de vedere **juridic**, terenul este proprietatea publică a Statului Român (conform Extras de Carte Funciară nr. 7496), în categoria extravilan. Terenul este administrat de Regia Națională a Pădurilor.

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

5.3. Regimul de înălțime

Construcția propusă (canton silvic) va avea regimul de înălțime P+M, cu următoarele înălțimi față de CTS:

Corp A - cornișă +4,50m / coamă +8,00m

5.4. Regimul de aliniere al construcțiilor

Distanțele minime ale construcțiilor/platformei carosabile față de limitele parcelei în care sunt înscrise sunt:

Corp A	E – 28,42m
	V – 12,00m
	N – 17,00m
	S – 5,00m
Corp B	E – 22,50m
	V – 0,00m
	N – 9,50m
	S – 20,00m

5.5. Modul de utilizare al terenului

Modul de ocupare a terenului, funcțiunile propuse, amplasarea și configurația construcției propuse, amenajările aferente sunt în concordanță cu Certificatul de Urbanism nr. 3224 din 04.12.2006 și prevederile specifice zonelor de agrement.

Terenul total studiat este de 5.000mp, iar terenul propriu-zis are o suprafață totală de 2.217mp. Indicii de utilizare a terenului sunt:

P.O.T. existent = 0,00%

C.U.T. existent = 0,00

P.O.T. propus = 20,75%

C.U.T. propus = 0,34

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: stacons_arad@yahoo.com	MEMORIU GENERAL	Beneficiar: Ocolul silvic "IULIU MOLDOVAN" Arad Data 06/05/2007 Pagina nr. 8/10
	MG - 112/2006	

5.6. Bilanț teritorial aferent suprafețelor studiate

Nr. Crt.	Funcțiuni existente și propuse	Existent (ha)	%	Propus (ha)	%
1.	Canton silvic – teren/sediu	0,2217	44,34	0,0300	6,00
2.	Pepinieră a ocolului silvic	0,1426	28,52	0,1426	28,52
3.	Căi de comunicare pietonală	-	-	0,0172	3,44
4.	Platforme carosabile din domeniul privat	-	-	0,0160	3,20
5.	Căi de comunicare carosabile (pământ) din domeniul public	0,0497	9,94	0,0497	9,94
6.	Zonă verde amenajată/neamenajată din domeniul public	0,0821	16,42	0,2406	48,12
7.	Grădini	0,0039	0,78	0,0039	0,78
TOTAL GENERAL		0,5000	100	0,5000	100

În cadrul parcelei de teren studiat, administrat de către Ocolul Silvic, suprafețe având diverse destinații sunt repartizate astfel:

Nr. Crt.	Funcțiuni existente și propuse	Existent (mp)	%	Propus (mp)	%
1.	Canton silvic P+M	-	-	300	13,53
2.	Teren viran al Ocolului Silvic/zonă verde amenajată	2.217	100	1.597	72,04
3.	Platforme carosabile și alei pietonale	-	-	320	14,43
TOTAL GENERAL		2.217	100	2.217	100

5.7. Circulația terenurilor

Terenul propus pentru realizarea construcției cantonului silvic nu își modifică statutul juridic de domeniu public al Statului Român. După finalizare, construcțiile se vor nota în Cartea Funciară.

6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

6.1. Alimentare cu apă

6.1.1. Situația existentă

Pe teren există un bransament la rețeaua publică de apă potabilă, administrată de RAAC Arad.

6.1.2. Situația propusă

Pentru alimentarea cu apă potabilă a clădirii Ocolului Silvic se propune extinderea rețelei de incintă de la bransamentul de apă existent (conductă PVC Ø 50mm).

Bransamentul de apă, inclusiv contorul de apă rece vor fi dimensionate și realizate conform condițiilor formulate de operatorul serviciilor publice de alimentare cu apă.

Se recomandă ca pe conducta de racord, înainte de distribuția interioară pentru alimentare cu apă, să se instaleze robineți protejați împotriva înghețului.

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: stacons_arad@yahoo.com	MEMORIU GENERAL MG - 112/2006	Beneficiar: Ocolul silvic "IULIU MOLDOVAN" Arad Data 06/05/2007 Pagina nr. 9/10
--	---	---

6.2. Canalizarea menajeră

6.2.1. Situația existentă

În zonă nu există rețele de canalizare menajeră de utilitate publică.

6.2.2. Situația propusă

Pentru colectarea apelor uzate menajer se propune realizarea unui rezervor vidanjabil îngropat, cu un volum total de 20mc. Canalizarea menajeră se va realiza din tuburi PVC mufate Dn100mm.

6.3. Canalizarea pluvială

6.3.1. Situația existentă

În zonă nu există rețele de canalizare pluvială de utilitate publică.

6.3.2. Situația propusă

Evacuarea apelor meteorice de pe învelitoarea clădirii propuse se va realiza prin burlane exterioare de evacuare gravitațională și dirijate spre zonele verzi din incintă.

6.4. Alimentarea cu energie electrică, telecomunicații

6.4.1. Situația existentă

În zona studiată există o L.E.A. 0,4KV din care este racordat brașamentul electric aferent clădirilor care au existat pe teren, dar au fost desființate într-o etapă anterioară.

6.4.2. Situația propusă

Pentru asigurarea cu energie electrică a construcției propuse, se va realiza extinderea rețelei electrice în incintă de la brașamentul existent, prin cablu subteran. La intrarea principală în clădire se va monta firida de brașament FB.

6.4.3. Telecomunicații

În zonă nu există rețele de telecomunicații. Se va opta pentru soluția telefoniei mobile.

6.5. Instalații termice, alimentare cu gaze

6.5.1. Situația existentă

În zonă nu există rețele de gaze naturale.

6.5.2. Situația propusă

Pentru încălzirea spațiilor interioare și prepararea apei calde se va folosi o centrală termică cu funcționare pe lemne.

6.6. Sistemizare verticală

6.6.1. Existent

Terenul din incinta studiată este relativ plan. Nivelmentul terenului natural se desfășoară între cotele 110,73 NMB și 111,35 NMB.

6.6.2. Propus

Terenul studiat va fi nivelat și sistematizat. Cota $\pm 0,00$ este preconizată la 111,40 NMB, iar CTS la 112,00 NMB.

7. MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI CONSTRUIT ȘI NATURAL

7.1. Problemele de mediu

Problemele de mediu sunt legate de lipsa unor utilităților edilitare în zonă, respectiv rețea de canalizare menajeră. Această problemă va fi rezolvată prin construirea unui rezervor vidanjabil în incintă.

Nu există disfuncționalități majore, ci de regulă datorate stării tehnice a drumurilor de acces, care sunt din pământ.

În zonă nu există obiecte sau valori de patrimoniu și nici resurse omologate; nu există suprafețe de teren expuse la riscuri naturale, inundații, alunecări de teren, etc.

Nici în zona studiată, nici în vecinătate, nu sunt terenuri sau zone cu destinație specială, poligoane sau unități militare.

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: stacons_arad@yahoo.com	MEMORIU GENERAL MG - 112/2006	Beneficiar: Ocolul silvic "IULIU MOLDOVAN" Arad Data 06/05/2007 Pagina nr. 10/10
--	---	--

7.2. Măsuri de protecția muncii și PSI

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

Proiectarea și execuția va fi în concordanță cu:

- Normativ P-118/1999
- Legea 312/1997
- Ordinul MI 775/1998
- HCJA 18/2000.

Se interzice schimbarea destinației și funcțiunilor în clădirile ce fac obiectul prezentului PUD.

7.3. Disfuncționalități în zonă

Disfuncționalitățile remarcate în zonă se referă la lipsa de rețele publice de canalizare menajeră și drumurile de acces nemodernizate, din pământ.

7.4. Aspectul exterior al construcțiilor

Considerăm că propunerile acestui proiect – o arhitectură tipică pentru construcții amplasate în mijlocul naturii, cu un aspect cât mai apropiat de specificul zonei de amplasament – sunt soluția optimă pentru realizarea obiectivului propus. Se propun materiale de finisaj naturale, ca textură și colorit.

7.5. Amenajările exterioare

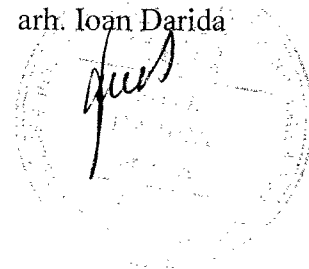
Pe domeniul public se propun lucrări de racordare la căile carosabile existente, amenajarea unei alei pietonale pentru accesul la teren. Amenajările exterioare în incinta studiată sunt în concordanță cu cele prezentate la cap.5.1.5. Se va realiza împrejmuirea terenului.

8. CONCLUZII

Realizarea clădirii Cantonului Silvic propus prin acest proiect va avea un efect minim de intervenție în mediul natural și un efect pozitiv din punct de vedere economico-social, deoarece prin realizarea investiției se va asigura o eficiență maximă în administrarea și controlul fondului forestier din zonă.

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

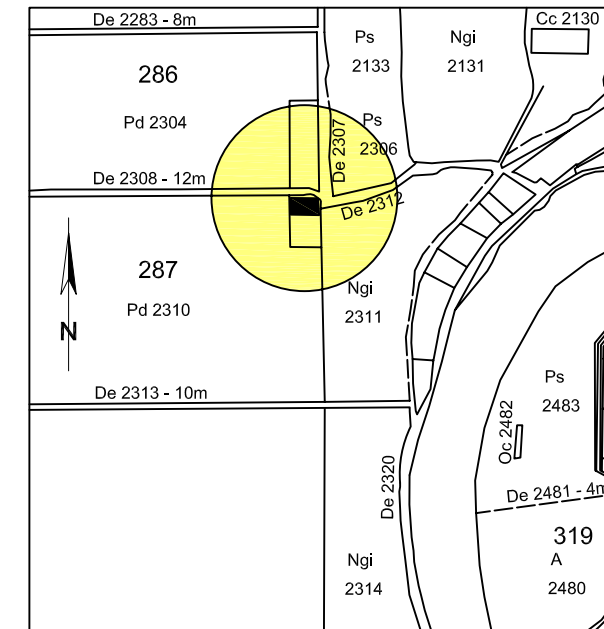
Întocmit,
arh. Ioan Darida



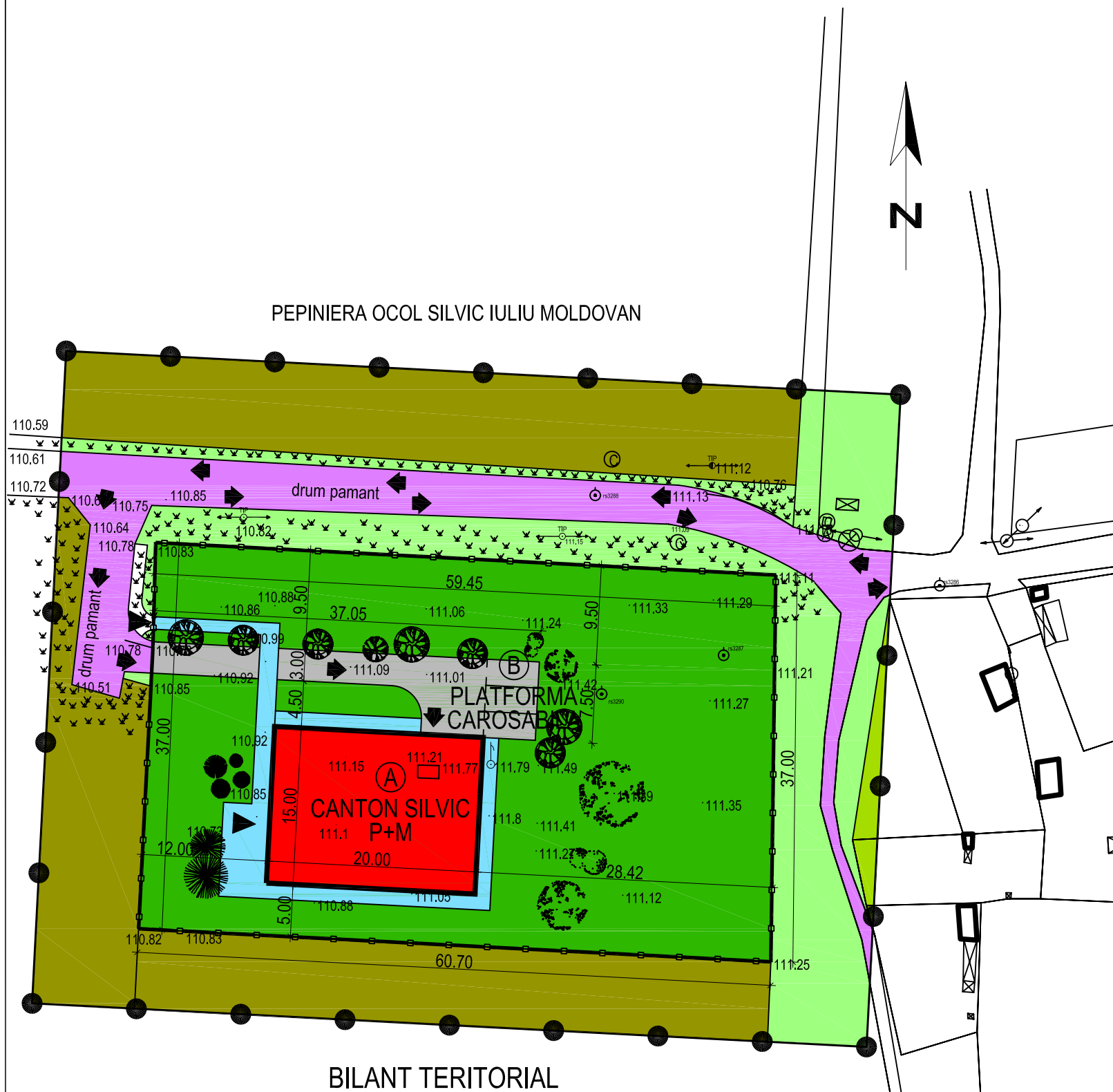
P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

02. REGLEMENTARI URBANISTICE

Canton silvic P+M



INCADRARE IN ZONA
sc. 1:20.000



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA S = 5.000 mp
- LIMITA TEREN NECESAR NORMALEI FOLOSINTE A CONSTR. PROPUSE S = 2.217mp
- CONTUR INDICATIV CLADIRI EXISTENTE SI ANEXE
- CONTUR INDICATIV AL CLADIRILOR PROPUSE - CANTON SILVIC
- CAI DE COMUNICARE PIETONALE DIN DOMENIUL PUBLIC SI PRIVAT
- PLATFORME AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC SI PRIVAT
- CAI DE COMUNICARE CAROSABILE DIN DOMENIUL PUBLIC
- GRADINI SI LOCUINTE TEMPORARE DIN DOMENIUL PUBLIC SI PRIVAT
- ZONE VERZI NEAMENAJATE DIN DOMENIUL PUBLIC SI PRIVAT
- ZONE IMPADURITE DIN DOMENIUL PUBLIC
- ZONE VERZI AMENAJATE DIN DOMENIUL PUBLIC SI PRIVAT
- ACCESE PIETONALE LA CLADIRI
- ACCESE CAROSABILE

FUNCTIUNI EXISTENTE SI PROPUSE	EXISTENT		PROPUS	
	(ha)	%	(ha)	%
1. CANTON SILVIC - TEREN / SEDIU	0.2217	44.34	0.0300	6.00
2. PEPINIERA A OCOLULUI SILVIC	0.1426	28.52	0.1426	28.52
3. CAI DE COMUNICARE PIETONALA DIN DOMENIUL PUBLIC SI PRIVAT	-	-	0.0172	3.44
4. PLATFORME CAROSABILE DIN DOMENIUL PRIVAT	-	-	0.0160	3.20
5. CAI DE COMUNICARE CAROSABILA DIN DOM. PUBLIC	0.0497	9.94	0.0497	9.94
6. ZONA VERDE AMENAJATA/NEAMENAJATA DIN DOMENIUL PUBLIC	0.0821	16.42	0.2406	48.12
7. GRADINI SI LOCUINTE PROVIZORII	0.0039	0.78	0.0039	0.78
TOTAL	0.5000	100.00	0.5000	100.00

OBIECTIVE PROPUSE		A constr.	A desf.	A teren
A	CANTON SILVIC P+M	300 mp	600 mp	2.217 mp
B	PLATFORMA CAROSABILA	160 mp	160 mp	

S.C. STACONS S.R.L.		Beneficiar: OCOLUL SILVIC "IULIU MOLDOVAN" ARAD		Proiect nr. 112/2006
		Canton silvic P+M Arad, Padurea Ceala		
Sef Proiect:	arh. Ioan Darida	Scara 1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Proiectat:	arh. Ioan Darida			
Desenat:	Cosmin Ile			
Verificat:	ing. Stanca Dorin			
			aprilie 2007	Faza: P.U.D. 02 A