

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2007

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ CIMITIR ARAD – MICALACA EST „, zona Micalaca Est, Arad, beneficiar Parohia Ortodoxa Romana-Micalaca Veche Arad , proiect nr. 34/2007, elaborat de SC STACONS SRL.

Consiliul local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad.59536 din _____ 2007 ;

-raportul nr. ad.59536 din _____ 2007 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „ CIMITIR ARAD - MICALACA EST,, zona Micalaca Est, beneficiar Parohia Ortodoxa Romana-Micalaca Veche Arad, proiect nr. 34/ 2007, 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.38(2) lit.”c” și (5),”c” și art.46 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale,cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta :

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „ CIMITIR ARAD- MICALACA EST,, zona Micalaca Est, beneficiar Parohia Ortodoxa Romana- Micalaca Veche Arad, proiect nr. 34/2007, elaborat de SC STACONS SRL.

Ar.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , Parohia Ortodoxa Romana- Micalaca Veche și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 59536/Ao/ . . 2007-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ CIMITIR ARAD- MICALACA EST „, zona Micalaca Est, beneficiar Parohia Ortodoxa Romana- Micalaca Veche, proiect nr.34 / 2007, elaborat de SC STACONS SRL.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 253/15.02.2007 au fost îndeplinite în conformitate cu legislația în vigoare și regulamentul Planului Urbanistic General al municipiului Arad , respectiv amenajare cimitir , consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „ CIMITIR ARAD- MICALACA EST,, zona Micalaca Est, beneficiar Parohia Ortodoxa Romana- Micalaca Veche, Arad.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel.+40-57-281.850 • fax +40-57-253.842
• www.primariaarad.ro • pma@primariaarad.ro •

ARHITECT ȘEF

Nr. 59536/Ao/ din . .2007.

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ,, CIMITIR ARAD-MICALACA EST,, zona Micalaca Est, beneficiar Parodia Ortodoxa Romana- Micalaca Veche, Arad.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și prin Certificatul de urbanism nr.253/15.02.2007.

Terenul se află în zona Micalaca Est conform Planului Urbanistic General al municipiului Arad, teren liber de construcții în intravilanul municipiului .

Pe terenul respectiv se vrea a fi amplasat un cimitir ecumenic. Terenul este liber, în prezent teren arabil, proprietate privată a Parohiei Ortodoxe Române-Micalaca Veche conform CF nr.59596-nedef. Pe acest teren se propun obiective ce nu afectează sau modifică statutul juridic al terenului și sunt în concordanță cu vecinătățile.

Documentația se elaborează în concordanță cu ordinul MLPAT 80/N/96, GM09/ 2000 și prevederile PUG Arad.

Terenul în suprafață de 40 000 mp este delimitat astfel:

-N- magazin Selgros la 105m.

-E- arabil + LEA la 170m.

-S – str. Voinicilor la 120m.

- V- drum asfaltat(catre DN 7 cca 400m.).

Conform posibilitatilor oferite de amplasament, a potentialului zonei, a datelor furnizate de P.M. Arad , a dotarilor tehnico-edilitare accesibile existente in zona , precum si a normativelor si standardelor in vigoare, prin prezenta documentatie se preconizeaza realizarea urmatoarelor categorii de lucrari in constructii:

-sistematizarea verticala a terenului:

-platforme carosabile ,drumurile

-trotoare racordate la cele existente sau propuse,

-morminte individuale sau grupate, cavouri, urne, dupa caz,

-cladiri –capele funerare anexe, prestari servicii,

-mobilier urban,

-instalatii exterioare de iluminat, supraveghere, semnalizare,

-bransamente si racorduri la retele de utilitati,

-spatii verzi, plantatii,

-imprejmuiri, ziduri de sprijin, garduri vii.

Realizarea obiectivelor preconizate in prezenta documentatie va avea efecte pozitive la nivelul zonei intrucat terenul este degradat si nefolosit la potentialul real.

Aceasta dotare va deservi atat cartierul cat si Municipiul Arad pentru 15 ani, motiv pentru care sustinem aprobarea prezentei documentatii.

Odata cu documentatia au fost depuse si urmatoarele avize :

Ministerul Sănătății – D.S.P.

S.C. Compania de apa Arad S.A.

Ministerul Administratiei si Internelor Inspectoratul General Pentru Situatii De Urgenta.

Agentia nationala pentru protectia mediului.

Față de cele de mai sus :

PROPUNEM :

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CIMITIR ARAD-MICALACA EST,, zona Micalaca Est, beneficiar Parohia Ortodoxa Romana- Micalaca Veche, Arad, proiect nr. 34/2007 elaborat de SC STACONS SRL..

ARHITECT ȘEF

Ing. Irina Sterl

SEF SERVICIU

Ing. Mirela Szasz



Societatea Română pentru
Asigurarea Calității

Instituție Certificată ISO 9001:2000



The International
Certification Network

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: CIMITIR ARAD – MICĂLACA EST

Beneficiar: Parohia Ortodoxă Română – Micălaca Veche,
Arad


Proiectant: SC STACONS SRL

Proiect nr. : 34/2007

Faza: PUD

Conținut volum: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

2007

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	B-dul.VASILE MILEA NR.5/7, Sc.B, Ap.6, Arad 310131 Tel/Fax:0256/270466; 0357/408398 E-mail:stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.:J02/144/1997, CUI 9330282, Atribut fiscal:R	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: Parohia Ortodoxă Română Micălaca Veche - Arad
		MP – 34 /2007	Data 07.05.2007 Pagina 2/22

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

DIRECTOR

Dipl. Ing. Dorin STANCA

ȘEF PROIECT

Dipl. Arh. Ioan DARIDA

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

- Urbanism și amenajarea teritoriului: Dipl. Arh. Ioan DARIDA
 RUR, Cap. C, D, E.

- Rezistența: Dipl. ing. Dorin STANCA


- Organizarea circulației: Dipl. ing. Adrian PRAHOVEAN

- Instalații: Dipl. ing. Cristina PANTEA

- Studiu Geo SC Atelier A SRL

- Topo: SC CONPROEX SRL

Întocmit,
 Dipl. Arh. Ioan DARIDA

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	B-dul.VASILE MILEA NR.5/7, Sc.B, Ap.6, Arad 310131 Tel/Fax:0256/270466; 0357/408398 E-mail:stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.:J02/144/1997, CUI 9330282, Atribut fiscal:R	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: Parohia Ortodoxă Română Micălaca Veche - Arad
		MP – 34/2007	Data 07.05.2007 Pagina 3/22

CUPRINS

- I. FOAIE DE CAPĂT
- II. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI
- III. CUPRINS

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

A. PIESE SCRISE

- 1. Memoriu general
 - 1.1. Elemente de recunoaștere a investiției
 - 1.2. Obiectul studiului
 - 1.3. Referire la studii anterioare
 - 1.4. Analiza situației existente
 - 1.5. Stabilirea modului de organizare urbanistică
 - 1.6. Echiparea tehnico – edilitară
 - 1.7. Măsuri de protecția mediului


B. PIESE DESENATE

- 1. PLAN ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE 1:2000 – PUG ARAD
- 2. PLAN DE SITUAȚIE – SITUAȚIA EXISTENTĂ, 1:1000 02 / A
- 3. PLAN DE SITUAȚIE – PROPUNERI URBANISTICE 03 / A
- 4. PLAN DE SITUAȚIE – REGLEMENTĂRI ȘI SERVITUȚI 04 / A
- 5. PLAN DE SITUAȚIE – ECHIPARE TEHNICO – EDILITARĂ 01 / ED

C. LISTA AVIZELOR ȘI ACORDURILOR

- 1. CERTIFICAT DE URBANISM, NR. 253/15.02.2007
- 2. PLANȘA ANEXA CU,
- 3. EXTRAS CF Nr. 59.596, nr. top. 236 A 1985/14
- 4. TEMA DE PROIECTARE

Întocmit:
 Arh. Ioan DARIDA

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	B-dul.VASILE MILEA NR.5/7, Sc.B, Ap.6, Arad 310131 Tel/Fax:0256/270466; 0357/408398 E-mail:stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.:J02/144/1997, CUI 9330282, Atribut fiscal:R	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: Parohia Ortodoxă Română Micălaca Veche - Arad
		MP –34/2007	Data 07.05.2007 Pagina 4/22

MEMORIU DE PREZENTARE

1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI:

Denumire: Cimitir Arad – Zona Micălaca Est
 Beneficiar: Parohia Ortodoxă Română – micălaca Veche
 Proiectant: SC STACONS SRL + B.I. Arh. Darida Ioan
 Proiect nr.: /2007
 Faza: P.U.D.
 Arhitectura, urbanism: arh. Darida Ioan, TNA 0600; RUR C, D ,E.

2. OBIECTUL STUDIULUI:

Prezenta documentație, faza PUD se întocmește la solicitarea beneficiarului pentru stabilirea condițiilor de amplasare pe teren a cimitirului la limita E a localității, pe o stradă perpendiculară cu DN 7 (Arad – Deva, de facto artera principală E a localității) la cca 400 m Sud de ea, la 120 m Nord de str. Voinicilor

Incinta cu propuneri are 4,00 ha (cca 203 x 197 m terminată la N și S cu laturi neperpendiculare pe stradă.

Zona studiată are 7,72 ha, cca 260 x 270 m

Pe acest teren se propune, conform CU 253/ 15.02.2007, amplasarea unui cimitir ecumenic. Terenul este liber, în prezent intravilan arabil al localității, proprietate privată a Parohiei Ortodoxe Române – Micălaca Veche, conform CF 59.596 – Micălaca, și pe el se propun obiective ce nu afectează sau modifică statutul juridic al terenului și sunt în concordanță cu vecinătățile.

Documentația se elaborează în concordanță cu ordinul MLPAT 80/N/96, GM 09/2000 și prevederile PUG Arad.

3. REFERIRE LA STUDIILE ANTERIOARE:

Pentru stabilirea condițiilor specifice de amplasare și realizare a obiectivelor preconizate pe acest teren s-au identificat și analizat:

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului Arad (HCLM) și Regulamentul de Urbanism aferent acestui teren, zonă cimitir – trup izolat. Nu are POT maxim
- Proiect nr.34.048 – PUZ Micălaca Est - refacere.
- Proiect nr. 26.120 – Studiu analiză de rețe - cimitir în municipiul Arad,
- HCLM 228/31.05.2004, cu documentația aferentă,
- Adresa 15.188/T3/21.10.2003, emisă de Primăria Municipiului Arad

Precizăm că în zona nu au mai fost elaborate și aprobate alte documentații PUD.


Acest tip de activitate nu figurează în Ordinul de aplicare a L 50/1991, modificată prin MO 173 – nr. 825 bis din 13.09. 2005, Anexa 3 - Lista A și B ca fiind cu impact asupra mediului.

4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

4.1. Folosința terenului

Conform solicitării beneficiarului și a precizărilor la consultarea din aprilie 2007, privind soluția urbanistică și a celor prevăzute în CU, terenul în cauză este amplasat în zona Est a orașului.

Această zonă – modestă ca rol urban – caracterizată prin locuințe unifamiliale, construite de 30 – 70 ani, este cuprinsă în intravilanul localității, odată cu aprobarea PUG Arad și desigur amplificată în anii '70 – '80 prin construirea a peste 11000 apartamente.

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	B-dul.VASILE MILEA NR.5/7, Sc.B, Ap.6, Arad 310131 Tel/Fax:0256/270466; 0357/408398 E-mail:stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.:J02/144/1997, CUI 9330282, Atribut fiscal:R	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: Parohia Ortodoxă Română Micălaca Veche - Arad
		MP –34/2007	Data 07.05.2007 Pagina 5/22

Terenul de 40.000 mp, pe latura E a orașului, proprietatea beneficiarilor este în mare, delimitat astfel:

- N – magazin SELGROS la 105 m,
- E - arabil + LEA la 170 m,
- S – str. Voinicilor la 120 m,
- V – drum asfaltat (către DN 7 cca 400 m).

Desigur zona studiată (7,72 ha) este mult mai mare decât cea cu propuneri, de aproximativ 4,00 ha și este delimitată identic ca incinta cu propuneri.

4.2. Evoluția localității sub aspect istoric.

Vechimea locuirii în Arad pe amplasamentul actual este atestată de săpăturile arheologice, cu care au scos la iveala obiecte aparținând epocilor bronzului și fierului. În perioada anterioară, influența romană își face simțită permanent prezența, limita imperiului fiind situată în sudul Mureșului, pe terenul aferent cartierului Aradul Nou, unde a fost atestată prezența legiunii a IV-a Flavia Felix.

Mureșul este folosit din cele mai vechi timpuri pentru transport, fiind principala cale de acces a sării în Balcani și Europa Centrală. Alături de acest factor determinant în dezvoltarea Aradului, intersecția drumurilor pe uscat între N-S și E-V a dus la concentrarea așezărilor în această zonă.

În documentele anului 1131, anul atestării Orodului, vechiul nume al Aradului, acesta este numit oraș - Civitas Orodensis, iar în anul 1329 Aradul deține capitlu.


Dominația turcă a determinat întărirea localității, prin construcția unei cetăți, iar apoi dominația austriacă, a cărui imperiu a transformat Aradul în oraș de graniță, a dus la transformarea lui într-un centru comercial înfloritor.

Dacă în secolul XVII Aradul era un mare sat, secolul XVII-XIX aduce transformări majore, punându-se bazele actualului oraș. În anul 1834 devine oraș liber regesc, iar inundațiile din 1844 aduc după ele relansarea activității în construcții, în aceste trei decenii care au urmat perioadei revoluționare din 1848 s-au proiectat și deschis cele două cimitire ale localității, inaugurate în anul 1876. Este de remarcat modul de realizare, raportat la numărul de locuitori ai Aradului, acestea numărând 78.500 locuri de înhumare. Harta Aradului din 1890 prezintă amplasamentul vechiului cimitir al localității, mutat în 1883, și amplasamentele cimitirelor Pomenirea și Eternitatea, precum și a cimitirului comunității mozaice din Grădiște înființat în 1750. De asemenea, pe aceeași hartă se află cimitirul din Gai, existent în acea perioadă, deși în date apariția lui e datată în anul 1890.

Aradul Nou s-a dezvoltat longitudinal pe ambele părți al drumului spre Timișoara, a fost colonizat cu germani în prima jumătate a secolului XVIII peste satul românesc Schela.

Planul din 1752 al cartografului anonim prezintă localitatea Aradul Nou, ca o așezare riguros trasată, mod de construcție specific în acea perioadă populației de naționalitate germană. Tot din această perioadă a luat ființă actualul cimitir romano-catolic, care a folosit ca loc de înhumare, din 1752 și până astăzi pentru toți locuitorii vechii localități. Actualmente cartier al Aradului, Aradul Nou a fost înglobat în oraș la începutul secolului XX. Pe harta orașului, cimitirul din Mureșel apare ca existent înainte de secolul XX dar din datele culese înființarea lui este datată la 1900.

Satul, azi cartierul Micălaca, figurează vreme îndelungată ca localitate de sine stătătoare, fiind atestată documentar în jurul anului 1135 (S. Marki) sau după studiile efectuate de G. Korach în 1177 sub denumirea de MEKILACA (1330), ITELACA (1380), MIKULAKA (1828). De menționat că în 1810, camera din Viena a angajat corăbieri din Micălaca, aceștia având privilegii deosebite. La începutul secolului, numărul de locuitori ai satului Micălaca veche număra 4.313 persoane.

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	B-dul.VASILE MILEA NR.5/7, Sc.B, Ap.6, Arad 310131 Tel/Fax:0256/270466; 0357/408398 E-mail:stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.:J02/144/1997, CUI 9330282, Atribut fiscal:R	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: Parohia Ortodoxă Română Micălaca Veche - Arad
		MP –34/2007	Data 07.05.2007 Pagina 6/22

Cimitirul actual din Micălaca a fost înființat în jurul anului 1900, luând în considerare datele parohiei, în paralel, comuna deținând un cimitir mai mic, "Cimitirul eroilor", închis și dezafectat între anii 1900 - 1980, utilizat și de localitatea Arad, ocazional.

După unirea din 1918, Aradul cunoaște o extindere a perimetrului, prin înglobarea cartierului Micălaca și apariția zonei de legătură între cele două zone cu denumirea de Micălaca Nouă, de asemenea prin extinderea cartierului Grădiște și respectiv apariția cartierului Bujac. Prin aceasta, își fac apariția ultimele cimitire ale Aradului, în 1930 cimitirul ortodox din Aradul Nou adosat cimitirului catolic existent, în 1932 cimitirul nou neolog din Grădiște și în 1953 cimitirul ortodox din Grădiște, care s-a extins în 1976 prin atribuirea de 1,06 ha.

După anul 1940, cimitirele au rămas cu dotările și echipamentele specifice, la nivelul acelei perioade fără spații de ceremonie corespunzătoare nivelului minim al cultelor creștine din Europa.

4.3. Analiza fondului construit

4.3.1. Fondul construit existent

Fondul construit existent ce delimitează zona ce cuprinde amplasamentul are următoarele caracteristici:

- N, E și S - teren liber de construcții,
- V – strada existentă, (practic ultima stradă spre Est spre DN 7, stradă în sistemul stradal rectangular al cartierului) și la care se poate accede pe străzi paralele cu DN 7.

Zona studiată mai cuprinde și următoarele categorii de construcții (în afara străzilor):

- LEA la Est de drum
- strada ce deservește clădirile propuse în zonă,
- utilități (apă, gaze, energie electrică pe stâlpi de beton),
- rigole pentru pluvial.

În zona studiată sau cu propuneri nu există zone protejate, monumente de arhitectură sau valori culturale. Nu au fost identificate resurse ale subsolului.

Nu sunt dotări de interes local sau orășenesc (școala, biserica sunt la peste 1500 m distanță).

4.3.2. Cimitirul Micălaca

Cimitirul Micălaca, existent, este situat pe str Pășunii, nr. 20, și a luat ființă în anul 1900 pe amplasamentul actual, cu o suprafață de 4 ha și 526 mp. Terenul era inițial extravilan cu nr. tpp 1045 și 1046, și a fost atribuit de comuna Micălaca parohiei ortodoxe, singura existentă la acea dată. După 1920 prin înglobarea comuneni în orașul Arad, s-a dezvoltat zona de locuințe cunoscută sub denumirea Micălaca Nouă și cele două parohii, ortodoxă și romano-catolică, au utilizat ca loc de înmormântare același cimitir. În prezent cimitirul este proprietatea parohiei Micălaca Veche.

Numărul maxim de locuri este de 7.200 din care libere, maxim 30 locuri adulți și 10 locuri copii, obținute în special prin plombare.

Numărul mediu de înmormântări anuale este în jur de 110 – 150 persoane.


În zona porții principale se află amplasate un număr de 4 morminte pentru eroi și un spațiu liber de aproximativ 5 m pentru locuri noi.

Alături de ortodoxi, aici sunt înmormântați reprezentanți ai cultelor romano-catolic, reformat și neoprotestanți, în parcele repartizate anterior fiecărei parohii.

Înmormântarea decedaților s-a realizat în morminte în serie cu locuri de veci pentru enoriași celor trei parohii existente inițial.

În cimitir se află trei cavouri și patru morminte pentru eroi.

Ca dotări în incinta cimitirului se află o casă mortuară pentru maxim trei locuri de ceremonie și o biserică – capelă modestă.

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	B-dul.VASILE MILEA NR.5/7, Sc.B, Ap.6, Arad 310131 Tel/Fax:0256/270466; 0357/408398 E-mail:stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.:J02/144/1997, CUI 9330282, Atribut fiscal:R	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: Parohia Ortodoxă Română Micălaca Veche - Arad
		MP –34/2007	Data 07.05.2007 Pagina 7/22

Rețelele apă canal și alimentare cu energie electrică se opresc la nivelul la ivelul exterior al limitei perimetrare, alimentarea cu apă fiind realizată cu ajutorul unei fântâni aflate în interiorul cimitirului.

Accesul principal este din str. Pășunii, iar cel secundar din str. Fluierului, zona fiind înconjurată perimetral cu blocuri construite în anii 1970 – 80 și o centură carosabilă.

OBSERVAȚII:

Datorită situației create în urma construirii unei zone dense de locuințe, populația cartierului s-a mărit în ultimii ani la peste 45.000 locuitori, această creștere creând tensiuni legate de probleme de înhumare, înmormântarea neputându-se realiza în cimitirul parohial.

4.4. Analiza geotehnică

4.4.1. Date generale

Pentru determinarea condițiilor tehnice de fundare a construcției propuse prin prezenta documentație de urbanism, corespunzătoare amplasamentului s-a întocmit referat geotehnic în care se menționează următoarele:

Geomorfologic: amplasamentul explorat aparține Câmpiei de vest, terenul prezentând un aspect plan orizontal, cu stabilirea generală neasigurată pe toată suprafața.

Geologic: amplasamentul se caracterizează prin formațiuni neogene, depuse transgresiv și discordant peste fundamentul cristalin. Neogenul prezintă un facies foarte monoton, argilos-nisipos, având în partea superioară cuaternarul, alcătuit din aluviuni lacustre și fluviatile, reprezentate prin nisipuri cu pietrișuri în alternanță cu pământuri argiloase-prăfoase.

Hidrogeologic: amplasamentul, aflându-se în zona de influență a râului Mureș (în imediata vecinătate a acestuia), datorită straielor de permeabilități diferite din subsol se caracterizează prin fluctuații mari ale nivelului apei freactice, pe de-o parte pe seama modificărilor de nivel ale apei din râu, iar pe de altă parte, a variațiilor de volum ale precipitațiilor din zonă.

Conform zonării seismice după Normativ P 100-1/2006, amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul $a_g=0,16g$; $T_c=0,7$ sec

Adâncimea de îngheț-dezghet, conform STAS 6054-77 este de 0,70-0,80 m față de nivel teren.

4.4.2. Stratificația terenului


Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului indicat de către beneficiar, pentru fazele următoare de proiectare (PE, DE) se va întocmi un studiu geotehnic.

La stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare două foraje/F1 și F2, executate de-a lungul amplasamentului (forajele executate vor putea fi refolosite la întocmirea studiului geotehnic).

Cu caracter informatic, dintre concluziile și recomandările ce se pot desprinde la nivelul acestei faze de proiectare (PUD), menționăm:

- terenul se prezintă plan și are stabilitatea generală asigurată;:
 - din punct de vedere litologic, în extindere, amplasamentul se caracterizează printr-o stratificație relativ uniformă, constituită din:

- sol vegetal până la 0,6 m adâncime;
- argilă cafenie plastic vârtoasă, până la adâncimea de 0,9-1,1 m;
- argilă prăfoasă cafenie plastic vârtoasă, până la 1,2-1,3 m adâncime;
- praf argilos, cu trecere la praf nisipos argilos, cafeniu ruginiu, umed, plastic vârtoș, până la adâncimi de 1,7 m;
- și orizontul nisipos, alcătuit din nisip cu pietriș cafeniu, de îndesare medie, până la adâncimea finală de investigare de 4,5 m.

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURĂ URBANISM DESIGN INGINERIE	B-dul.VASILE MILEA NR.5/7, Sc.B, Ap.6, Arad 310131 Tel/Fax:0256/270466; 0357/408398 E-mail:stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.:J02/144/1997, CUI 9330282, Atribut fiscal:R	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: Parohia Ortodoxă Română Micălaca Veche - Arad
		MP –34/2007	Data 07.05.2007 Pagina 8/22

4.4.3. Apa subterană

Apa subterană (NH-ul) a fost semnalată la data executării forajelor, în jurul adâncimii de 3,9 m. În caz de viituri prelungite ale Mureşului se poate ridica la cca. 2,30 m.

4.4.4. Concluzii și recomandări

- pentru fundațiile viitoarelor construcții, adâncimea de fundare va avea în vedere epuizarea umpluturilor și a solului vegetal, depășirea adâncimii de îngheț-dezgheț, precum și o încastrare de minim 0,2 m, în stratul de argilă cafenie gălbuie plastic. Recomandăm adâncimi de fundare sub 0,9 m, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale fiecărei construcții în parte;

- în vederea stabilirii cât mai precise a condițiilor de fundare la nivelul fiecărui obiect în parte, recomandăm executarea a cel puțin câte 1 foraj pentru fiecare obiect (sau tronson de 50 m lungime) care se va proiecta;

- nu se recomandă subsol.

- adâncimile optime de fundare și presiunile admisibile de calcul a terenului de fundare, vor fi stabilite pe baza studiului geotehnic ce se va întocmi, pornind de la caracteristicile constructive și funcționale ale obiectelor propuse;

- din punct de vedere seismic, amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul cu $a_g=0,16g$; $T_c=0,7$ sec, iar adâncimea de îngheț-dezgheț este de 0,75 m;

- fișa forajelor este prezentată alăturat - desen 02 G;

- la săpături în spații limitate se vor prevedea sprijiniri; pentru detalii se va consulta pr. 14/2004, întocmit de SC Geoproiect Grup SRL, respectiv Referat Geotehnic, nr. 2407 elaborat de Atelier A SRL Arad

4.5. Căile de comunicație

În perimetrul zonei studiate nu sunt cuprinse străzi publice:

Pe traseul fostului drum agricol există conf. PUZ 34.048 un drum de 7 m ce pleacă de la DN7 (reprezentanta Mercedes) spre S, până la C. F.

Din acest drum se racordează atât funcțiunile propuse spre V (dotări, locuințe individuale și colective) respectiv spre E (cimitirul municipal) cu cele 3 accese majore propuse din care primul (cel mai N) este cel principal către clădirea centrală de ceremonii.

Toate străzile sunt flancate de trotuare de 1-1,5m; în zona de lângă DN.7 este și o stație de tramvai cu refugii pentru pietoni.

5. STABILIREA MODULUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ


5.1. Elemente de temă

5.1.1. Determinarea configurației geometrice și a suprafeței necesare de teren pentru construcții

Pentru identificarea criteriilor de organizare a terenului spre integrarea urbanistică a obiectivului de investiție propus în zona studiată a amplasamentului, prin prezenta documentație de urbanism, au fost valorificate permisiunile înscrise în Caietul de documente pentru vânzarea terenului, specifice realizării acestui obiectiv și Certificatul de urbanism nr. 253/2007 acte de autoritate emise de organele administrației publice locale în susținerea politicii de dezvoltare urbanistică a Municipiului Arad.

5.1.2. Lucrări de construcții propuse a fi executate

Conform posibilităților oferite de amplasament, a potențialului zonei, a datelor furnizate de P. M. Arad, a dotărilor tehnico-edilitare accesibile existente în zonă, precum și a normativelor și

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	B-dul.VASILE MILEA NR.5/7, Sc.B, Ap.6, Arad 310131 Tel/Fax:0256/270466; 0357/408398 E-mail:stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.:J02/144/1997, CUI 9330282, Atribut fiscal:R	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: Parohia Ortodoxă Română Micălaca Veche - Arad
		MP –34/2007	Data 07.05.2007 Pagina 9/22


standardelor în vigoare, prin prezenta documentație se preconizează realizarea următoarelor categorii de lucrări în construcții:

- sistematizarea verticală a terenului;
- platforme carosabile, drumurile ,
- trotuare racordate la cele existente sau propuse
- morminte individuale sau grupate, cavouri, urne, după caz,
- clădiri - capele funerare anexe, prestări servicii;
- mobilier urban;
- instalații exterioare de iluminat, supraveghere, semnalizare;
- bransamente și racorduri la rețelele de utilități (apă rece, canalizare menajeră și pluvială, telefonie, electricitate, gaze);
- spații verzi , plantații;
- împrejmuiri , ziduri de sprijin, garduri vii.

5.1.3. Principalii parametri tehnici

Conform datelor furnizate de posibilii investitori și a temei de proiectare emisă de beneficiar, construcțiile preconizate se înscriu în următorii parametri:

- 1 . Locuri de veci diferențiate astfel:
 - A. în serie pentru adulți de 2,5x1,2 m, având 0,46 distanță între ele, respectiv 0,5 m la capăt (total spații 3,00x1,66) – 180 locuri/parcela 30 x 30.
 - B. în serie pentru copii de 1,5x0,75 m spații 0,5 lateral și capăt (2 x 1,25); 360 locuri/parcela
 - C. grupate câte 2 (4,6) de 2,50x2,4 (4,8; 7,2) medie 4 = 3,00 x 6,00; 200 locuri/parcela,
 2. Locuri de veci pentru personalități (ce se atribuie de instituțiile abilitate legal) 2,5x1,5 m fiecare + 1 m pe toate laturile (4)
 3. Locuri pentru urne (dacă există cerere reală, bisericile creștine - BOR, RC, etc. nu susțin acest mod de înmormântare).
 4. Loturi pentru cavouri familiale - clădire 5x5 m D+P sau P (5)
 5. Clădirea centrală, D+P+M (2)
- Amplasată în axul intrării principale, pe un teren de aprox. 30x30 m ea adăpostește în esență 3 categorii de funcțiuni:
- A - ceremoniile funerare cu sală principală 150 mp (divizabilă 2 x 75 mp); 2 săli de 50 mp + spații pentru servicii, vestiare, activități anexe etc., camere frig (4 buc.) etc., cu un total de 580 mp.
 - B - birouri, administrația cimitirului, vestiare pentru personal, spații anexe etc. 130mp
 - C - încăperi pentru prestații și activități comerciale specifice (florărie, pietrari, magazine accesorii funerare, birouri etc. cca. 200 m).
6. Clădire pentru activități anexe (4 bucx30 mp fiecare).
 7. Capelă pentru ceremonii religioase ecumenice (sau funerare) amplasate la intersecția drumurilor majoredin cimitir, P, 80 mp fiecare. (3)
- Toate clădirile au categoria de importanță C-D, clasa de importanță III-IV, GRF I-II, fără spații aglomerate (maxim 140 persoane concomitent).
- Drumurile, parcajele, aleile etc. sunt descrise distinct la capitolul respectiv.
- Proporția locurilor individuale - în serie sau grupate câte 2, 4, 6 (capitolul A și C) se va stabili în funcție de solicitările concrete, dar considerăm că ar fi oportună gruparea celor de tip C/2, 4, 6 loturi) cât mai aproape de clădirea centrală, adiacente drumurilor tip I și II
- Precizăm faptul că aici se finalizează partea de sculptură – nume, date, etc. fasonarea materialului se face în altă parte,

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	B-dul. VASILE MILEA NR.5/7, Sc.B, Ap.6, Arad 310131 Tel/Fax: 0256/270466; 0357/408398 E-mail: stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.: JO2/144/1997, CUI 9330282, Atribut fiscal: R	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: Parohia Ortodoxă Română Micălaca Veche - Arad
		MP -34/2007	Data 07.05.2007 Pagina 10/22

5.1.4. Rezistența și stabilitatea

Din punct de vedere structural construcțiile vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu privire la realizarea și menținerea, pe întreaga perioadă de exploatare, a cerințelor de rezistență și stabilitate, potrivit reglementărilor în vigoare. Tipul caracteristicile acestor construcții va fi stabilit definitiv la obținerea A.C.

5.1.4.1. Materialele de construcții folosite sunt:

- Beton clasa Bc 25 (B300) în toate suprastructurile și infrastructurile de beton; stâlpii sunt monoliți sau prefabricați iar plăcile de beton ale planșelor și infrastructurile sunt monolite;
- Oțel OL37 în structurile metalice; suprafețele expuse la foc se protejează cu vopsea termosupantă, adecvată rezistenței la foc necesare;
- panouri ușoare tristrat sau zidărie;
- Oțel PC52, OB37, STNB ca armături în betoane
- Tâmplărie cu geam termopan.

5.1.4.2. Caracteristicile elementelor structurale:

Structura de rezistență este alcătuită din stâlpi din b. a. prefabricat și stâlpi metalici, care susțin un acoperiș plat alcătuit din ferme metalice și învelitoare din tablă cutată, contravântuită sau șarpantă clasică.

Planșeul intermediar este din beton armat.

Infrastructura este alcătuită din fundații pahar din beton armat și cutie rigidă din beton armat, alcătuită din radier general, pereți de subsol și planșeu peste subsol (unde e cazul).

Pe fațada principală se prevede un peron copertină independent din stâlpi metalici încastrați în fundații izolate de beton armat. Grinzile, paneele și învelitoarea sunt metalice; se vor utiliza numai materiale omologate în România.

5.1.5. Amenajările exterioare


În incinta terenului propus spre vânzare sau menținut ca domeniu public, aferent obiectivului de investiție preconizat se prevăd:

- curte de serviciu sub nivelul trotuarului de protecție cal pavilionului 3 cu rampe de acces pietonale și carosabil, gard de protecție pe ziduri de sprijin
- fântână arteziană, troiță etc.
- obiecte de mobilier urban specifice
- trotuare cu rampe pentru handicapați, alei și platforme carosabile
- parcaje pentru autoturisme dispuse în pachete în afara incintei cimitirului
- parcaje pentru handicapați și autovehicule mici utilitare și transport marfă
- parcaje pentru autocare
- spații verzi cu gazon și arbuști mici, plante sezoniere sau conifere

5.1.6. Caracteristici tehnice pentru conformarea cu sistemul calității în construcții

Construcțiile propuse se încadrează în:

- | | | |
|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| - Categoria de importanță | normală (C), sau redusă D | conform H.G.R. nr.766/1997; |
| - Clasa de importanță | III, IV | conform P. 100-1/2006; |
| - Zona seismică de calcul: | ($a_g=0,16g$; $T_c=0,7$ sec) | conform P. 100-1/2006; |
| - Gradul de rezistență la foc: | I - III | conform P. 118-99. |

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	B-dul.VASILE MILEA NR.5/7, Sc.B, Ap.6, Arad 310131 Tel/Fax:0256/270466; 0357/408398 E-mail:stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.:J02/144/1997, CUI 9330282, Atribut fiscal:R	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: Parohia Ortodoxă Română Micălaca Veche - Arad Data 07.05.2007 Pagina 11/22
		MP –34/2007	

5.1.7. Igiena, sănătatea oamenilor, protecția mediului

Nu există surse majore de zgomote, vibrații, radiații, poluanți pentru sol sau subsol.

Clădirile au asigurate instalații de apă, iar apele uzate menajere sunt evacuate la rețeaua publică de canalizare, inclusiv cele din demisol, care sunt preluate de pompe pentru ape uzate. Instalațiile de evacuare a apelor uzate includ separatoare de grăsimi.

Centralele termice vor avea un coș pentru dispersia gazelor în atmosferă, care va depăși cu 1 m cota cea mai înaltă a clădirii. Centralele termice sunt proiectate corespunzător reglementărilor tehnice, putând utiliza combustibil gazos și lichid. Rezervoarele de stocare a combustibilului (gazos și/sau lichid) se vor amplasa conform reglementărilor tehnice, la adaptarea proiectului tip rezervoare metalice îngropate cu pereți dubli, semnalizare avarie, recuperare vapori la descărcare cisternă și alimentare.

Deșeurile rezultate din activitățile specifice se vor colecta, stoca, selecta și neutraliza de firme specializate, conform prevederilor legale și a normelor EU.

MEMORIU PRIVIND CRITERII PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI ÎN CONCORDANȚĂ CU HG 1076/2004 – *HOTĂRÂRE PRIVIND STABILIREA PROCEDURII DE REALIZARE A EVALUĂRII DE MEDIU PENTRU PLANURI ȘI PROGRAME – ANEXA NR. 1*

Conform celor precizate în PUZ, cap. 3, **Propuneri de dezvoltare urbanistică**, în această incintă de 40.000 mp, se propune realizarea unui cimitir ecumenic.

Problemele de protecția mediului sunt analizate la cap. 3.7 pe subcapitole în concordanță cu cadrul conținut PUZ GM 010/2000.

Pe baza acestor elemente, analizând prevederile HG 1076/2004 – Anexa 1: Criterii pentru determinarea afectelor semnificative potențiale asupra mediului, apreciem următoarele, privind:

1. Caracteristicile planului:


a) Planul PUZ crează în totalitate cadrul pentru ca activitățile viitoare preconizate – cimitir - să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției, condițiile concrete de funcționare și să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Sursele financiare pentru asigurarea corespunzătoare cu utilități respectiv construirea locuințelor sunt asigurate în totalitate din fonduri particulare deci realizarea lor nu grefează negativ bugetul local.

b) Planul de utilizare a terenului liber de 40.000 mp este în concordanță cu:

- PAT - Județul Arad,
- PUG Municipiul Arad și Regulamentul de Urbanism aferent,
- Situația de fapt a zonei în care nu există clădiri, amplasamentul fiind la aproximativ 400 m est de limita intravilan existentă a cartierului Micălaca.

Ca atare realizarea lui nu influențează alte planuri și programe în zonă dar poate fi și trebuie coordonat cu eventualele documentații de urbanism ce se vor elabora pentru terenurile adiacente sau limitrofe zonei de locuințe (latura Nord și Vest).

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	B-dul.VASILE MILEA NR.5/7, Sc.B, Ap.6, Arad 310131 Tel/Fax:0256/270466; 0357/408398 E-mail:stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.:J02/144/1997, CUI 9330282, Atribut fiscal:R	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: Parohia Ortodoxă Română Micălaca Veche - Arad Data 07.05.2007 Pagina 12/22
		MP –34/2007	

c) PUZ este aliniat și în concordanță cu principiile dezvoltării durabile asigurând din prima fază până la atingerea capacității finale respectarea normelor și considerațiilor de mediu, asigurând pe durata normată de exploatare toate utilitățile necesare bunei funcționări și eliminării riscului de poluare. Sunt asigurate toate condițiile pentru integrarea aspectelor privind considerațiile de mediu aflate în curs de derulare în perspectiva integrării în UE; prin destinația de bază, locuire, se elimină riscul poluării zonei sau afectării persoanelor din zonă.

d) Nu generează sau cuprinde probleme relevante de mediu, activitatea preconizată fiind nepoluantă, iar zona are asigurate toate utilitățile urbane necesare funcționării.

Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, precizăm:

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile – hârtie, carton, sticlă, etc. – vor fi colectate separat, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001, privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000, privind regimul deșeurilor,
- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol,
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10.009/88 (max. 50dB) și STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O. 462/93 și O. MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Stația de epurare va avea capacitate pentru minim 200 locuitori echivalenți (40 mc/zi) și va asigura epurare prin treaptă mecanică, chimică, biologică, terțiară inclusiv stabilizare suplimentară.
- Se vor respecta prevederile HG 856/2002, privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei privind deșeurile; HG 349/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001,
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.

e) Nu este relevant pentru programele naționale sau comunitare de mediu, nefiind o unitate activă care produce sau gestionează deșeuri toxice, substanțe periculoase, ape sau lichide cu conținut mare de substanțe poluante, etc.

2. Caracteristicile efectelor sau zonei posibil a fi afectate:


a) probabilitatea de a afecta mediul este nulă – ca durată sau frecvență - ca atare nu se pune problema reversibilității efectelor, tocmai datorită destinației de bază a spațiului – cimitir.

b) nu se pune problema cumulării efectelor, toate materialele utilizate în construcția și utilizarea clădirilor, sunt neutre, netoxice, în general create și agrementate special pentru medii în care stau sau locuiesc oameni.

c) efectul transfrontalier este exclus, amplasamentul este la o distanță de peste 20 km de frontieră iar posibilele „efecte” se restrâng la eventual o încălzire (vezi 2/a),

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu nu există nici în condiții accidentale, nici în condiții normale, natura activității nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător.

e) efectele – ca areal de suprafață cât și ca număr de populație posibil afectată - considerăm că sunt practic nule, neafectând practic locuitorii din clădirile propuse. Subliniem faptul că toate spațiile sunt încălzite, ventilate și iluminate natural și artificial se respectă toate normele PSI conform P 118/1999, privind corelarea dintre categoria de risc de incendiu, gradul de rezistență la foc și suprafața clădirii. Se asigură dotare PSI prin hidranți exteriori supraterani și extinctoare

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	B-dul.VASILE MILEA NR.5/7, Sc.B, Ap.6, Arad 310131 Tel/Fax:0256/270466; 0357/408398 E-mail:stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.:JO2/144/1997, CUI 9330282, Atribut fiscal:R	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: Parohia Ortodoxă Română Micălaca Veche - Arad
		MP –34/2007	Data 07.05.2007 Pagina 13/22

portabile în fiecare clădire; accesul mașinilor de intervenție (pompieri, salvare, apărare civilă, etc.), pe minimum două laturi ale fiecărei clădiri.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil de afectat, este foarte mică, eventual o încăpere din locuințele din incintă, și nu se pune problema de alt areal și nici de valoarea acestuia (cap.3.7.8).

- nu sunt elemente ale patrimoniului cultural (național, regional sau local) în zonă; nu există caracteristici naturale speciale;

- nu este posibilă depășirea standardelor sau valorilor limită de calitate a mediului, în incintă nefiind activate generatoare de noxe, risc poluare, accident, etc.

- este exclusă folosirea terenului în mod intensiv, procentul maxim de ocupare a terenului studiat cu construcții, POT este max 20%, rămân în incintă platforme + spații verzi amenajate pe aproape 75% din incintele aferente locurilor de veci.

g) în zonă (și pe o rază de kilometri) nu există zone sau peisaje cu statut de protejare (nici măcar local) deci nici național, comunitar sau internațional.

Din aceste considerente generale și specifice legislației de mediu, cunoscând în detaliu caracterul activității din zonă - locuire, luând în considerare situațiile cu investiții similare; apreciem că investiția este cu un risc redus, ne semnificativ asupra mediului.

Această încadrare e susținută de faptul că la toate investițiile similare realizate în țară au fost autorizate de organele competente în protecția mediului fără probleme.

Proiectantul consideră că prezenta documentație PUZ se încadrează în prevederile HG 1076/2004, cap. II, art. 5(3) și prevederilor L 50/1991 republicată – Regulament de aplicare, Anexa A și B precum și HG 1213/2006 Anexa 1 și 2, în care această funcțiune nu este nominalizată ca:

- se impun evaluări de mediu numai dacă pot avea efecte semnificative asupra mediului.

5.2. Propuneri de organizare a terenului

Prin prezenta documentație se propune spre aprobare C.L.M. Arad următoarele reglementări: Pentru normala folosință a terenurilor aferente investițiilor se identifică suprafețe de teren de formă neregulată respectiv:

- în zona cuprinsă între PUZ Micălaca (strada 13) (V) LEA 110 (E) și continuarea axului str. Voinicilor (S) se identifică parcela de teren având destinația:

Cimitir S = 4,0 ha cu latura:

N: 197m; S: 197 m; E: 203m; V: 203 m , ce includ și parcajele din fața cimitirului S = 990 mp cu latura


:

N: 11 m; S: 11 m; V: 2 x 45 m

Total suprafață necesară 4,00 ha, în totalitate domeniu privat al beneficiarului.

5.3. Regimul de înălțime

Prin specificul funcțiunii, dominante sunt rezolvările P (D+P). Pentru corpul central se poate propune și o soluție D+P+M cu maxim 8,5 m la cornișă și 12 m la coamă; excepție poate face turnul clopotniței sau alte elemente similare specifice.

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	B-dul.VASILE MILEA NR.5/7, Sc.B, Ap.6, Arad 310131 Tel/Fax:0256/270466; 0357/408398 E-mail:stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.:J02/144/1997, CUI 9330282, Atribut fiscal:R	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: Parohia Ortodoxă Română Micălaca Veche - Arad
		MP –34/2007	Data 07.05.2007 Pagina 14/22

5.4. Regimul de aliniere a construcțiilor

Distanțele minime ale clădirilor propuse față de aliniamentele existente (limita de proprietate față de domeniul public al municipiului) în cazul terenului propus pentru construirea cimitirului:

N - 50 m liber; E - 50 m liber; V - 4+7+17 front blocuri ANL; S - 50 m liber

Subliniem faptul că perimetral N, S, V, E sunt asigurate peste 50 m până la construcții (existente sau propuse) iar la V terenul pentru inhumări este la 23, 00 m de latura E a drumului existent, conform 02A

5.5. Modul de utilizare a terenului

Prin prezenta documentație, modul de ocupare a terenului, amplasarea și configurația construcțiilor propuse, amenajările aferente sunt în concordanță cu CU și prevederile Regulamentului general de urbanism al PUG Arad.

Pe planșa cu propuneri este evidențiată limita terenului și axele decompunere majore pentru drumuri, loturi cu principalele trasee reguloare. Terenul total studiat în zonă este de 7,44 ha, cel cu propuneri de clădiri este 4,00 ha, ar indicii de utilizare a terenului conform MLPAT sunt:

$$POT = S_c / S_t \times 100$$

$$CUT = S_d / S_t$$

În zona studiată, 7,728 ha:

POT existent = 0,00 %

POT propus = 1,35 %

CUT exist = 0,00

CUT propus = 0,02

În incinta cu propuneri, 4,00 ha:

POT existent = 0,00 %

POT propus = 2,60 %

CUT exist = 0,00

CUT propus = 0,04

După primirea avizelor se va finaliza bilanțul teritorial cu zonificarea funcțională.

Conform reglementărilor stabilite prin regulamentul de urbanism aferent PUG, POTmax nu este stabilit (la cele tangente zonei 70%), deci mult mai mari decât cele din acest PUD.

5.6. Bilanț teritorial aferent suprafețelor studiate

În conformitate cu prevederile proiectului, rezultă:

Suprafața zonei studiate 7,728 ha

Suprafața incintei cu propuneri 4,00 ha

Din care:

Construcții propuse 530 mp

Platforme, alee 3690 mp

Spații verzi, perdele de protecție 1620 mp

Locuri de veci 29702 mp

Suprafața din zona studiată


- dotări existente 0,00 ha

- locuințe 0,00 ha

- spații verzi neamenajate, terenuri agricole 75420 mp, inclusiv zona verde neamenajată

- drum 1960 mp

Aceste terenuri aparțin domeniului public (drumuri, trotuare) și persoanelor fizice sau juridice proprietari.

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	B-dul.VASILE MILEA NR.5/7, Sc.B, Ap.6, Arad 310131 Tel/Fax:0256/270466; 0357/408398 E-mail:stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.:J02/144/1997, CUI 9330282, Atribut fiscal:R	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: Parohia Ortodoxă Română Micălaca Veche - Arad
		MP –34/2007	Data 07.05.2007 Pagina 15/22

5.7. Tabel centralizator

Zona studiată – 7,728 ha

Nr. Crt.	DESTINAȚIA TERENULUI	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Locuințe, dotări	0,00	0,00	530	0,68
2	Locuri de veci	0,00		29072	37,62
3	Circulații - drumuri platforme, trotuare, alei	1960 -	2,53 -	6415 3690	8,30 4,77
4	Spații verzi amenajate, perdele protecție.	-	-	1620	2,10
5	Neamenajate	840	1,09	840	1,09
6	Teren agricol*, pășune	74780	96,38	35113	45,44
	TOTAL	77280	100	77280	100

	E	P
POT	0 %	1,35 %
CUT	0,00	0,02

Incinta propuneri – 4,00 ha


Nr. Crt.	DESTINAȚIA TERENULUI	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Dotări	-	-	530	1,33
2	Locuri de veci	-	-	29702	74,25
3	Circulații - drumuri platforme, trotuare, alei	-	-	4455 3690	11,14 9,22
4	Spații verzi amenajate, perdele protecție.	-	-	1620	4,06
5	Neamenajate	-	-	0,00	0,00
6	Teren agricol, pășune	40000	100	0,00	0,00
	TOTAL	40000	100	40000	100

	E	P
POT	0 %	2,60 %
CUT	0	0,04

Plecând de la aceste cifre rezultă următoarele capacități minime:

- 20 cavouri x 8 locuri/cavou = 160 locuri
- 2 x 45 = 90 locuri pentru personalități
- 29702 mp teren – 4,98 (3 x 1,66 loc veci mediu) = 5960 locuri, deci un total de cca. 6200 locuri de veci.

Subliniem faptul că este un cimitir de cartier aparținând unei parohii, (deci nu cimitir municipal) dar este o soluție temporară pentru tot orașul. Dacă se consideră că acesta ar putea fi o primă etapă pentru cimitirul municipal, rezolvările pe parcele rămân valabile, ar fi necesar lărgirea drumurilor I la 9 m , II la 8 m și amplificarea clădirii centrale (+ 50÷70 %).

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURĂ URBANISM DESIGN INGINERIE	B-dul.VASILE MILEA NR.5/7, Sc.B, Ap.6, Arad 310131 Tel/Fax:0256/270466; 0357/408398 E-mail:stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.:J02/144/1997, CUI 9330282, Atribut fiscal:R	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: Parohia Ortodoxă Română Micălaca Veche - Arad
		MP –34/2007	Data 07.05.2007 Pagina 16/22

5.8. Circulația terenurilor

Terenul propus pentru realizarea cimitirului nu își modifică statutul juridic de domeniu privat, celelalte sunt domeniu public de interes local (drum, trotuare, plantații aliniament, etc.).

Desigur, în situația în care extinderea ar fi spre S (amplasamentul pentru cimitirul municipal propus e la cca 170 m distanță; dar în întregime proprietate privată) se poate asigura o suprafață de teren suficientă pentru decenii de funcționare civilizată.

Precizăm faptul că acest teren este atribuit conform L 18/1991, de 16 ani.

6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

6.1. Situația existentă

6.1.1. Alimentarea cu apă

În prezent, în zona unde se amplasează Cimitirul Micălaca Est nu există un sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă. Pentru alimentarea cu apă potabilă este necesară prelungirea conductei de apă Dn 160 mmdinn zona Micălaca Est, etapa III, în curs de execuție

6.1.2. Canalizarea menajeră

Pe strada din fața Cimitirului Micălaca Est, nu există un sisitem centralizat de canalizare menajeră.

6.1.3. Canalizarea pluvială

Pe strada din fața Cimitirului Micălaca Est, nu există un sisitem centralizat de canalizare pluvială.

6.2 Situația proiectată

6.2.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă a Cimitirului Micălaca Est se va realiza de la conducta de apă potabilă DN 160 mm, în curs de execuție în zona Micălaca Est, etapa III. În acest sens este necesară prelungirea conductei DN 160 mm pe strada din fața cimitirului. Prolungirea se va realiza pe o lungime de circa 200 m, până la intrarea principală în cimitir, de unde se va realiza branșamentul pentru clădirea principală și pentru cișmele prevăzute pe alei.

Prolungirea se va realiza cu țevi de polietilenă de înaltă densitate PE-HD 100 Pn 6 Dn 160 mm, iar branșamentul PE-HD 100 Pn6 Dn 90 mm

Contorizarea consumului de apă potabilă se realizează cu ajutorul unui contor de Dn3", montat în cămin apometru tip 1,20*1,80m.

Cișmelele montate pe alei vor fi alimentate cu apă prin țevi PE-HD100 Pn6 Dn25, 32 și 63mm.

Pentru stingerea din interior a incendiilor (2x2,50=5,00 l/sec. STAS 1478/90 tabel 5 punctul 3) în clădirea principală se va prevedea o rezervă intangibilă de apă de 12mc, cu stație de pompare dimensionată corespunzător pentru debitul de 5,00 l/sec.


Stingerea eventualelor incendii se poate face și de la hidranții de incendiu exterior prevăzuți pe rețeaua publică și în incinta cimitirului.

În prima etapă cișmelele se pot realiza ca și puțuri forate (similar cu celelalte cimitire din Arad)

6.2.2. Canalizarea menajeră

Pentru racordarea clădirii de ceremonii funerare și anexe, la canalizarea menajeră este necesară prelungirea canalizării în curs de execuție în zona Micălaca Est etapa III. Prolungirea se va face de la căminul de vizitare M16 (proiect nr. 33075/B) până la intrarea principală în cimitir (circa 270 ml).

Această prelungire va fi executată din tuburi de PVC mufate, îmbinate cu garnitură de cauciuc tip ULTRA, având Dn315mm.

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	B-dul.VASILE MILEA NR.5/7, Sc.B, Ap.6, Arad 310131 Tel/Fax:0256/270466; 0357/408398 E-mail:stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.:J02/144/1997, CUI 9330282, Atribut fiscal:R	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: Parohia Ortodoxă Română Micălaca Veche - Arad Data 07.05.2007 Pagina 17/22
		MP –34/2007	

În fața intrării se va construi un cămin de vizitare conform STAS 2448/82, prevăzut cu ramă și capac din fontă tip IV carosabil.

La acest cămin vor fi racordate clădirile principale prevăzute în cimitir. Racordul propriu -zis va fi prevăzut din tuburi PVC mufate îmbinate cu inele de cauciuc Dn250 și 315mm.

La racordarea instalației interioare și la orice schimbare de direcție vor fi prevăzute cămine de vizitare prefabricate conform STAS 2448/82.

Canalizarea menajeră din zona Micălaca Est etapa III nu permite racordarea gravitațională a clădirilor anexe (distanța foarte mare) se propune realizarea unei stații de pompare tip cheson cu Fi=2,5m H=5-6m, amplasată lângă clădirea centrală.

Apele menajere rezultate de la clădirile anexe vor fi conduse gravitațional spre stația de pompare, de unde printr-o conductă de refulare vor fi pompate în racordul de canalizare propus.

Stația de pompare va fi echipată cu 1 pompă submersibilă și una de rezervă.

6.2.3. Canalizarea pluvială

Pentru evacuarea apelor pluviale rezultate de la acoperișul clădirilor și de pe platformele din jurul clădirilor, este necesară prelungirea colectorului în curs de execuție în zona Micălaca Est etapa III. Prolungirea se va face de la căminul de vizitare P31 (proiect nr. 33.075/B) până la intrarea principală în cimitir. Prolungirea va fi realizată din tuburi de PVC mufate, îmbinate cu inele de cauciuc tip ULTRA, Dn315mm.

În fața intrării se va construi un cămin de vizitare conform STAS 2448/82, prevăzut cu ramă și capac din fontă tip IV carosabil.

Apele pluviale rezultate de pe acoperișul clădirilor și de la gurile de scurgere prevăzute pe platformele betonate în jurul clădirilor vor fi conduse gravitațional la căminul de vizitare prevăzut

la intrarea principală. Canalizarea de incintă și racordul canal vor fi executate din tuburi PVC mufate Dn200-315mm.

Aleile interioare din cimitir nu vor fi prevăzute cu canalizare pluvială, apele rezultate vor fi conduse spre zonele verzi înierbate.

6.3. Alimentarea cu energie electrică, telecomunicații

6.3.1. Situația existentă

Pe amplasament nu sunt rețele electrice sau telefonice, ci numai limitrofe E la mare distanță (pachet de LEA 110 și 220 kV) și V lângă drumul agricol (LEA 20 Kv).


6.3.2. Propuneri

Incinta se va racorda la rețele din zonă, conform avizului de specialitate. Se propune un PT în clădirea principală de unde să se alimenteze toate categoriile de consumatori (clădire deservire, capele, cavouri familiale) respectiv iluminatul drumurilor din incintă, precum și a parcării din fața cimitirului.

La clădirea principală se asigură racord telefonic, minim 15 numere, în parcări și la fiecare intrare se prevede un telefon public.

6.4. Instalații termice

Nu există rețele termice în zonă și nici nu se preconizează racorduri la termoficare. Toți consumatorii vor avea surse proprii pentru încălzire și A.C.M. pe gaz din rețea (sau GPL).

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	B-dul.VASILE MILEA NR.5/7, Sc.B, Ap.6, Arad 310131 Tel/Fax:0256/270466; 0357/408398 E-mail:stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.:J02/144/1997, CUI 9330282, Atribut fiscal:R	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: Parohia Ortodoxă Română Micălaca Veche - Arad
		MP –34/2007	Data 07.05.2007 Pagina 18/22

6.5. Alimentare cu gaze

6.5.1. Situația existentă

În prezent, în zona studiată se află în curs de execuție rețele de distribuție gaze naturale de presiune redusă care vor alimenta consumatorii din zonă.

Execuția rețelei se va realiza conform proiectului 33.075/2,3 –Utilități zona industrială Micălaca Est – etapa II și III.

Rețeaua existentă (în curs de execuția) se va realiza cu țevă de polietilenă PE80, conform SR ISO 4437, SDR 11 și va avea diametrul de 160 x 14,6 mm, respectiv 110 x 10 mm.

6.5.1. Situația proiectată

Gazele naturale se pot utiliza ca și combustibil pentru producerea energiei termice în vederea preparării apei calde menajere și încălzirii spațiilor. Spațiile încălzite vor fi clădirea centrală ceremonii funerare și anexe.

Pentru încălzirea spațiilor se pot folosi cazane murale cu tiraj forțat sau convectoare cu tiraj forțat.

Soluția tehnică propusă pentru alimentarea cu gaze naturale a spațiilor din cadrul cimitirului este:

- extinderea rețelei de gaza naturale de presiune redusă, în cadrul incintei cimitirului. Se propune un sistem ramificat de rețele de distribuție gaze naturale, amplasate pe aleile din cimitir, executate din țevă de polietilenă conform SR ISO 4437, PE 80, SDR 11.
- realizarea bransamentelor aferente, a posturilor de reglare – măsurare și a instalațiilor de utilizare gaze naturale.

Utilizarea gazelor naturale ca și combustibil este propusă datorită randamentului ridicat al aparatelor consumatoare de gaze naturale, respectiv al unei poluări minime.

De asemenea, prezintă siguranță în funcționare și exploatare și sunt complet automatizate.

Pentru elaborarea următoarelor faze de proiectare este necesară obținerea avizului de la E-ON GAZ Romania, Sucursala Arad și nominalizarea consumatorilor.

6.6. Drumuri și sistematizare verticală

6.6.1. Situația existentă

Pe terenul propus cimitirului nu sunt drumuri; pe latura V (către Micălaca) este un drum asfaltat, cat. III, fără trotuare și iluminat public. Ca și configurație terenul natural este destul de plat, fără denivelări importante. Stratul vegetal pe suprafața destinată cimitirului este de 0,30 m.

6.6.2. Situația proiectată

Lucrări de drumuri

Plecând de la str. 13 (latura E a zonei Micălaca E) se propun următoarele lucrări.


- I. drum de 6 m lățime, zonă verde, pentru asigurarea accesului carosabil în cimitir (1 buc) precum și a relației cu circulația interioară majoră,

- II. drumuri de 5 m lățime ce asigură accesul la parcelele standard de 62,5 x 62,5 m fiecare,

- III. Drum, 3,00 m, perimetral clădirii centrale,

- IV. alei de 2,5 m ce subîmpart modulele de 62,5 x 62,5 m în parcele de 30 x 30 m, 31 parcele, standard - 18, unicat – 13, L = 1080.

Accesul carosabil la obiectivele propuse se asigură prin proiectarea de bretele carosabile care fac legătura atât între corpurile proiectate în incintă cât și legătura acestora cu străzile vecine și de aici cu restul localității.

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	B-dul.VASILE MILEA NR.5/7, Sc.B, Ap.6, Arad 310131 Tel/Fax:0256/270466; 0357/408398 E-mail:stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.:J02/144/1997, CUI 9330282, Atribut fiscal:R	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: Parohia Ortodoxă Română Micălaca Veche - Arad
		MP -34/2007	Data 07.05.2007 Pagina 19/22

Bretelele carosabile propuse se vor proiecta ca străzi de categoria a III-a având lățimea carosabilului de 5,00 m, pante transversale sub formă de acoperiș de 2% și raze de curbură de minim 8,0 m pentru a asigura accesul oricăror tipuri de vehicule în incintă.

Sistemul rutier practicat pe aceste artere va fi o structură de tip rigid dimensionată astfel încât să suporte traficul ce se va dezvolta în zonă și va fi alcătuită din următoarele straturi: beton ciment B3400, îmbrăcăminte rigidă, fundție de balast și piatră spartă în grosimi stabilite prin dimensionare.

Încadrarea carosabilului se va realiza cu borduri prefabricate de 15x 25 cm pe fundație de beton BBc15, montate denivelat față de carosabil. Pantele transversale și longitudinale practicate pe carosabil vor conduce apele de suprafață spre gurile de scurgere proiectate.

Structura rutieră utilizată va fi aceeași cu cea practică pe bretelele carosabile de acces.

Reglementarea circulației în zonă se va realiza prin proiectarea de indicatoare de circulație și marcaje diverse.

Se asigură spațiu pentru relația cu eventualele extinderi, N = 1, S = 2, E = 1 (notare R.E.).

6.6.3. Sistemizare verticală

Având în vedere cele specificate în situația existentă se va decapa stratul vegetal de 0,30m grosime pe toată suprafața incintei. Lucrările de îndepărtare a stratului vegetal și înlocuirea acestuia cu teren sănătos se vor executa în majoritate mecanizat (respectiv 80-90%). În afara acestor lucrări se vor executa și nivelări, umpluturi în grosimi variabile de la 10-40 cm. Toate aceste lucrări de sistemizare verticală se vor realiza cu scopul creării unei platforme unitare care să se încadreze în zona de locuințe existentă și să se racordeze la străzile cu care se învecinează.

Platforma unitară creată prin lucrările efectuate vor asigura o bună funcționare a tuturor rețelilor subterane și la nivel proiectate, racordul acestora la cele existente, precum și racordarea acestora la cotele existente pe străzile învecinate (zona Micălaca E).

7. MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI CONSTRUIT SI A MEDIULUI NATURAL

7.1. Salubritate

Clădirile propuse vor fi dotate, conform destinației, cu instalații interioare de apă, canalizare, termice, electrice, telefonie, alarmă și supraveghere și vor fi echipate cu grupuri sanitare pentru personalul de deservire și pentru public, dotate corespunzător și care vor fi administrare conform exigențelor sanitare precise prin actele normative în vigoare, nu se prevede incinerarea.

În incintă, dotările vor fi prevăzute cu spații și amenajări pentru gospodărire, întreținere, colectarea și evacuarea deșeurilor menajere.

În puncte special amenajate vor fi amplasați recipienți pentru colectarea ambalajelor specifice destinației clădirii și containere pentru colectarea deșeurilor periculoase, evacuarea și nimicirea lor prin grija proprietarului.


Vor fi respectate Normele de igienă privind modul de viață al populației și a Normelor de protecție a muncii aprobate de organele de specialitate ale administrației publice centrale și locale.

Baza legală pentru măsurile de salubritate cuprinde:

- Normele de avizare sanitară a proiectelor obiectivelor și de autorizare sanitară cu impact asupra sănătății publice, aprobate cu Ordinul M.S. nr. 331/19.05.1999.

- Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu ordinul M.S. nr.536/23.06.1997

- Ordonanța Guvernului României nr. 108/1999 pentru modificarea și completarea Legii nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la Normele legale de igienă și sănătate publică.

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	B-dul.VASILE MILEA NR.5/7, Sc.B, Ap.6, Arad 310131 Tel/Fax:0256/270466; 0357/408398 E-mail:stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.:102/144/1997, CUI 9330282, Atribut fiscal:R	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: Parohia Ortodoxă Română Micălaca Veche - Arad
		MP -34/2007	Data 07.05.2007 Pagina 20/22

7.2. Măsuri de protecția muncii și psi

Pe parcursul proiectării, autorizării, execuție și exploatării construcțiilor prevăzute în prezenta documentație se vor respecta cu strictețe normele generale, locale și specifice de protecția muncii.

Se va instrui corespunzător întreg personalul ce participă la execuție și exploatare concomitent cu luarea măsurilor legale pentru protejarea cetățenilor ce acced sau frecventează zona sau dotările din zonă.

De asemenea, se va acorda toată atenția construirii și respectării legislației în vigoare și în mod special a prevederilor PSI.


- N.P. 118/1999
- Legea 212/1997
- Ordonanța 60/97
- Ordinul 15/99 și 1080/2000 al M.I.
- H.G. 571/99
- Hotărârea 18/2000 a C.J. Arad

Înainte de începerea execuției și la punerea în funcțiune se vor obține toate avizele și acordurile legale în domeniu.

7.3. Disfuncționalități din cartierul micălaca

Conform P.U.G. al Municipiului Arad, volumul III, întocmit în 1995, pentru Micălaca, ce include zona studiată în prezenta documentație de urbanism, se menționează următoarele aspecte specifice situației existente:

- este în zona de locuit, cu locuințe permanente;
- este evidențiat ca zona verde existentă;
- nu este în zona istorică și nici în zona de rezervație ce să cuprindă și incinta propusă;
- în zona aferentă nu sunt platforme industriale;
- este în zona traseelor traficului turistic de tranzit;
- nu cuprinde surse de poluare a apei și solului;
- cea mai apropiată sursă de poluare a aerului este zona C.F.;
- nu cuprinde surse de deșeuri industriale;
- este adiacentă căii ferate (orientată la est față de obiectiv la cca 300 m), care este principala sursă de poluare fonică în zonă, este cea din cartierul cu blocuri, relația Timișoara;
- nu este zona cu caracter rural (zonă insalubră);
- regimul de înălțime specific al clădirilor existente este P+1-P+4 și al aliniamentul bulevardului este P+5-P+10, cu parter comercial;
- sunt evidențiate 3 școli și o grădiniță;
- în zonă nu este dispensar de adulți cu dispensar de copii;
- nu există clădiri pentru activități culturale, sau sportive;
- există următoarele edificii de cult:
 - 2 biserici ortodoxe
 - biserici baptiste, penticostale, etc.
 - 1 biserică romano-catolică
- canalizarea cuprinde:
 - 1 stație de pompare
 - 1 stație de pompare care necesită extinderi (se propune o stație de pompare)

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	B-dul.VASILE MILEA NR.5/7, Sc.B, Ap.6, Arad 310131 Tel/Fax:0256/270466; 0357/408398 E-mail:stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.:J02/144/1997, CUI 9330282, Atribut fiscal:R	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: Parohia Ortodoxă Română Micălaca Veche - Arad
		MP – 34 /2007	Data 07.05.2007 Pagina 21/22

- există o centrală telefonică în zonă;
- zona este termoficată;
- există un cimitir amplasat la N - E de calea ferată spre Timișoara (unic, aprox. 4,1 ha, ocupat 100 %);
- nu există rampe de gunoi și de depozitare necontrolată a gunoiului.

7.4. Aspectul exterior al construcțiilor

7.4.1. Situația existentă

Nu există clădiri în zonă sau proiectate.

7.4.2. Situația propusă

Din punct de vedere al configurației planeimetrice și spațial volumetrică, soluția urbanistică propusă precizează încheierea fronturilor cu clădiri având partiul, forma, funcționalitatea și finisajele (inclusiv cele interioare) specifice funcțiunilor respective și dorința beneficiarilor, la ținuta și sobrietatea obligatorie pentru această funcțiune.

Considerăm recomandabilă opțiunea beneficiarilor către soluții de arhitectură contrastând evident cu "tipizatele" ce determină nivelul valoric - scăzut - al întregului cartier Micălaca, deci soluții moderne cu utilizarea materialelor de finisaje de ultime generație, dar diversificat de la obiect la obiect.

Determinarea necesarului de teren pentru normală folosință aferent construcțiilor propuse caracterizat prin suprafață, configurație geometrică în plan și poziție față de vecinătățile din domeniul public și cel privat, s-a făcut pe principiul restrângerii la minimumul necesar și al administrării intereselor publice și a celor private în zonă.


Sunt evidențiate distanțele și gabaritele specifice în conformitate cu normativele tehnice în vigoare, asigurându-se posibilitățile operative de intervenție ale mijloacelor tehnice în cazuri de necesitate și de administrare a rețelelor tehnico - edilitare și a circulației terestre pietonale și carosabile.

În fazele de proiectare, construire, utilizare și postutilizare a construcțiilor propuse prin prezenta documentație de urbanism, pe faze de execuție și categorii de lucrări, vor fi protejate construcțiilor învecinate din domeniul public și cel privat, urmărindu-se salubritatea și ridicarea gradului de urbanism în zona aferentă amplasamentului studiat.

7.5. Amenajări exterioare

Nu sunt prevăzute împrejurimi netransparente ale terenului aferent construcțiilor propuse în incintă, gardul exterior fiind de 2,4 m înălțime..

Se vor amplasa obiectele cu mobilier urban de cult propuse (fântână arteziană, bănci de odihnă, corpuri de iluminat, troiță, etc.) în concordanță cu cele stipulate la capitolul 5.1.6 și 5.1.3.

 STACONS PROIECTARE ARHITECTURA URBANISM DESIGN INGINERIE	B-dul.VASILE MILEA NR.5/7, Sc.B, Ap.6, Arad 310131 Tel/Fax:0256/270466; 0357/408398 E-mail:stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.:J02/144/1997, CUI 9330282, Atribut fiscal:R	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: Parohia Ortodoxă Română Micălaca Veche - Arad
		MP – 34 /2007	Data 07.05.2007 Pagina 22/22

8. CONCLUZII

Realizarea obiectivelor preconizate în prezenta documentație va avea, considerăm efecte pozitive atât la:

- nivelul zonei ce dintr-un teren degradat, nefolosit la potențialul real.
- dotare ce deservește atât cartierul, dar și Municipiul Arad pentru 15 ani (400 înmormântări/an),
- se elimină situația conflictuală datorată lipsei de locuri în cimitirele orașului, cu un evident și radical aport pozitiv în nivelul și calitatea prestației;
- se asigură, în etapa finală peste 10 locuri de muncă + câteva zeci de locuri de muncă la furnizorii de prestații sau accesorii pentru înmormântări.

Din aceste motive propunem aprobarea prezentei documentații de urbanism.

Desigur, costurile pentru realizarea întregului ansamblu sunt foarte mari, dar subliniem că:

- lucrarea se poate etapiza în 2 - 3 faze (din care prima este în mod obligatoriu partea adiacentă clădirii centrale, de la gardul N până la drumul dintre loturile 3 – 2 cu 4 -26, inclusiv prin asociere cu prestatori de servicii funerare.

- valorificarea în avans a terenurilor pentru cavouri (minim 20) ar putea constitui o sursă financiară suplimentară asigurată în devans.

COPYRIGHT!

În conformitate cu art. 39 din Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism, aprobat prin HG, nr. 1519/2004, acest proiect este proprietatea intelectuală a SC STACONS SRL, autor Dipl. Arh. Darida I. Ioan.

Înstrăinarea, multiplicarea sau folosirea cu altă destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau soft-urilor aferente, intră sub incidența legii dreptului de autor.

Elaborarea documentației:

- Urbanism și amenajarea teritoriului: Dipl. Arh. Ioan DARIDA
RUR, Cap. C, D, E.
- Rezistența: Dipl. ing. Dorin STANCA
- Organizarea circulației: Dipl. ing. Adrian PRAHOVEAN
- Instalații: Dipl. ing. Cristina PANTEA
- Studiu Geo SC Atelier A SRL
- Topo: SC CONPROEX SRL

MEMORIU
DE
PREZENTARE

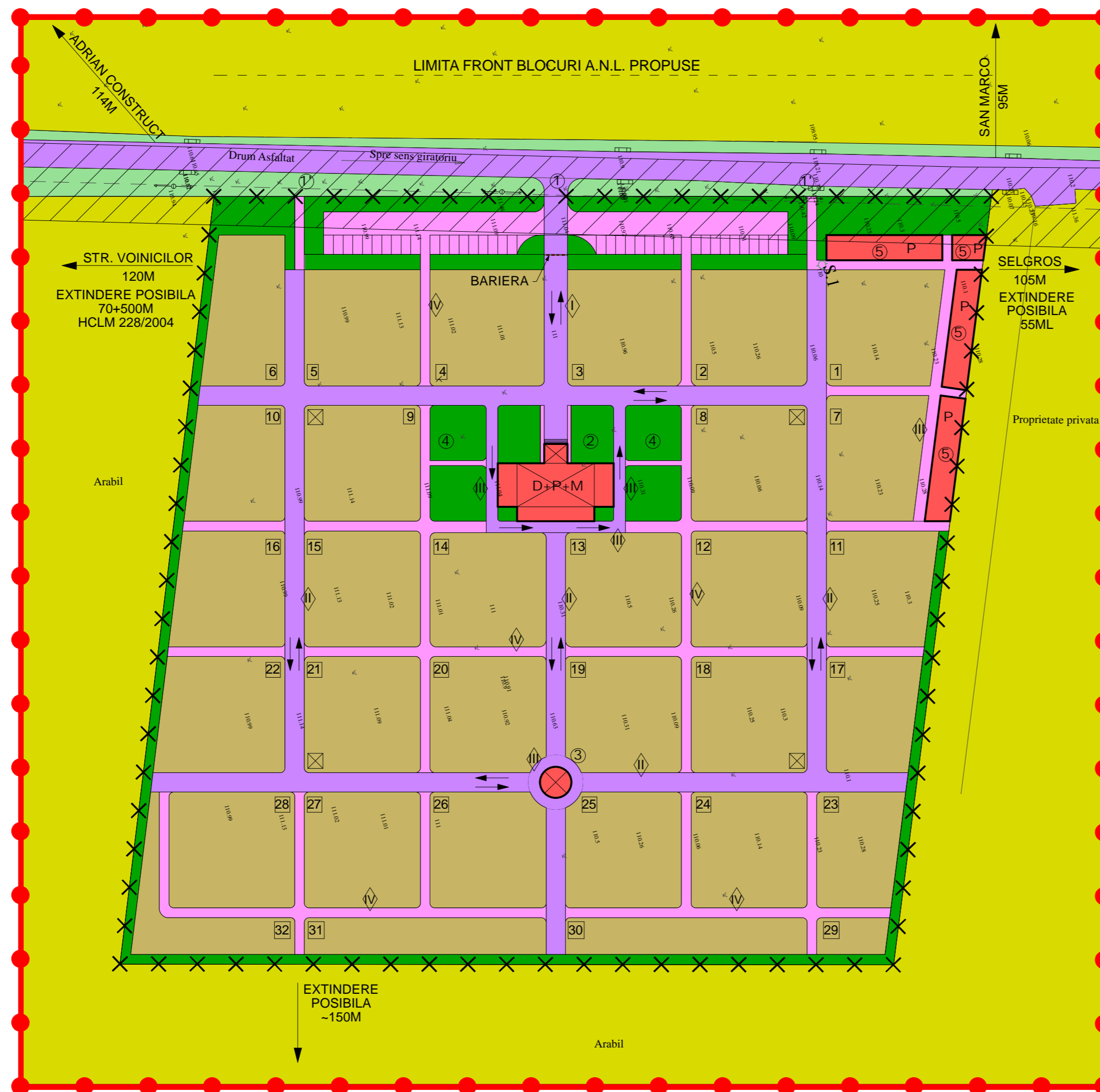
PUD

CIMITIR ARAD - ZONA MICĂLACA EST

BENEFICIAR:

PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ –
MICĂLACA VECHĂ, ARAD

Întocmit,
ARH. IOAN DARIDA



PUD CIMITIR ARAD MICALACA EST

LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- ××× INCINTA PROPUNERI
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- DOTARI
- CIMITIR - LOCURI DE VECI
- ZONE VERZI NEAMENAJATE
- ZONE VERZI AMENAJATE
- TEREN AGRICOL, PASUNE
- CAROSABILE
- ALEI, PLATFORME, PARCAJE
- ZONA PROTECTIE L.E.A.
- ↔ SENS CIRCULATIE
- PARCELE
- ① INTRARE PRINCIPALA
- ① INTRARE OCAZIONALA (PIETONALA)
- ② CLADIRE CENTRALA CEREMONII
- ③ CAPELA
- ④ LOCURI PERSONALITATI
- ⑤ CAVOURI
- ⬇️ DRUM 6M
- ⬇️ DRUM 5M
- ⬇️ DRUM 3M
- ⬇️ ALEE 2,5M
- ⊠ CISMEA, HIDRANT 50mm,PUBELE

Tabel centralizator
Zona studiată – 7,728 ha

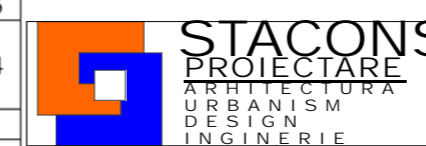
Nr. Crt.	DESTINAȚIA TERENULUI	EXISTENT		PROPUSE	
		mp	%	mp	%
1	Locuințe, dotări	0,00	0,00	530	0,68
2	Locuri de veci	0,00	-	29072	37,62
3	Circulații - drumuri, platforme, trotuare, alei	1960	2,53	6415	8,30
4	Spații verzi amenajate, perdele protecție.	-	-	3690	4,77
5	Neamenajate	840	1,09	840	1,09
6	Teren agricol*, pășune	74780	96,38	35113	45,44
TOTAL		77280	100	77280	100

	E	P
POT	0 %	1,35 %
CUT	0,00	0,02

Tabel centralizator
Incinta propuneri – 4,00 ha

Nr. Crt.	DESTINAȚIA TERENULUI	EXISTENT		PROPUSE	
		mp	%	mp	%
1	Dotări	-	-	530	1,33
2	Locuri de veci	-	-	29072	74,25
3	Circulații - drumuri, platforme, trotuare, alei	-	-	4455	11,14
4	Spații verzi amenajate, perdele protecție.	-	-	3690	9,22
5	Neamenajate	-	-	1620	4,06
6	Teren agricol, pășune	-	-	0,00	0,00
TOTAL		40000	100	40000	100

	E	P
POT	0 %	2,60 %
CUT	0	0,04



B-dul. Decabal NR.6, Arad 310133.
Tel: 0257/212065; 0357/429224
Fax: 0257/212069
E-mail: stacons_arad@yahoo.com
Reg. Com.: JO2/144/1997
CUI: 9330282, Atribuit fiscal: RO

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Darida Ioan		1:1000
PROIECTAT	arh. Darida Ioan		Data
DESENAT	Cosmin Ile		09/2007

Beneficiar:	PAROHIA ORTODOXA ROMANA MICALACA VECHÉ	Proiect nr. 34/2007
Titlu proiect:	PUD CIMITIR ARAD - MICALACA EST	Faza: P.U.D.
Titlu plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. 03 A