

STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 223/2023

FAZA: P.U.Z.

FOAIE DE CAPĂT

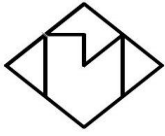
DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. ȘI R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALĂ

AMPLASAMENT: mun. Arad, teren intravilan, str. Câmpia Turzii, cartier Mureșel, nr. 50 A, CF nr. 355157 Arad, jud. Arad

BENEFICIAR: DASCĂL TEODOR ȘI DASCĂL AURICA

PR. NR.: 223/2023

FAZA: P.U.Z.



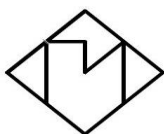
STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 223/2023

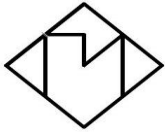
FAZA: P.U.Z.

BORDEROU GENERAL



CUPRINS MEMORIU GENERAL

FOAIE DE CAPĂT.....	1
BORDEROU GENERAL.....	2
CUPRINS MEMORIU GENERAL	Error! Bookmark not defined.
1. Introducere	4
1.1 Date de cunoaștere a documentației	4
1.2 Obiectul P.U.Z.....	4
1.3 Surse de documentare	4
2. Stadiul actual al dezvoltării	5
2.1 Evoluția zonei	5
2.2 Încadrare în localitate	5
2.3 Încadrare în localitate	5
2.4 Circulația	6
2.5 Ocuparea terenurilor	6
2.6 Principalele disfuncționalități	6
2.7 Echiparea edilitară	6
2.8 Probleme de mediu.....	7
2.9 Opțiuni ale populației	7
3. Stadiul actual al dezvoltării	8
3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare.....	8
3.2 Prevederi ale P.U.G.	8
3.3 Valorificarea cadrului natural	8
3.4 Modernizarea circulației	8
3.5 Zonificare funcțională- reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici	8
3.6 Dezvoltarea echipării edilitare.....	11
3.7 Protecția mediului	12
3.8 Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale	13
3.9 Obiective de utilitate publică	14
4. Concluzii- măsuri în continuare	14



MEMORIU PREZENTARE

1. Introducere

1.1 Date de cunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **PUZ și RLU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ**
- Beneficiar: **DASCĂL TEODOR ȘI DASCĂL AURICA**
- Nr. Proiect: 223/2023
- Faza de proiectare: P.U.Z.
- Proiectant general: S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.

1.2 Obiectul P.U.Z.

Prezenta documentație s-a întocmit la comanda proprietarilor Dascăl Teodor și Dascăl Aurica, în vederea reglementării unei parcele în vederea construirii unei locuințe familiale.

Incinta reglementată se află în intravilanul municipiului Arad, zona cartierului Aradul Nou, cartier Mureșel, str. Câmpia Turzii, nr. 50A, având o **suprafață de 1219 mp**, conform extrasului CF 355157 Arad, și are categoria de folosință – curți construcții.

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 12.06.2023**, și **Avizul de Oportunitate nr. 45 din 12.09.2023**, eliberate de Primăria Municipiului Arad.

Incinta reglementată aparține conform PUG de UTR nr. 33, Subzona Lmu33a, iar conform reglementării există următoarele zone funcționale:

LM – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, P+2+M

Lmu33g - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural.

Funcțiunea dominantă a zonei - locuire - zonă rezidențială.

Funcțiunile complementare admise ale zonei- spații comerciale și prestări servicii.

Nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare

Prin această documentație se stabilesc funcțiunea zonei, condițiile de amplasare, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, regimul maxim de înălțime, înălțimea maximă admisă, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Pentru identificarea investiției **s-a studiat o zonă de 14381 mp** care cuprinde toate vecinătățile relevante față de incinta reglementată.

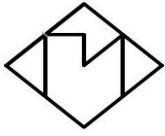
Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi: locuință familială.
- Amenajare acces carosabil în incintă dinspre str. Câmpia Turzii.
- Dotări și racorduri tehnico edilitare.
- Sistematizarea pe verticală a terenului
- Spații parcare/ garare autovehicule aferente zonei, alei pietonale.
- Împrejmuire teren.
- Amenajare zone verzi.

1.3 Surse de documentare

1.3.1 Referiri la studii anterioare

Documentație de urbanism faza PUG - Arad, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al Municipal Arad nr 502/2018.



Nu există documentații de urbanism în apropierea incintei, care se desfășoară concomitent cu prezentul PUZ.

1.3.2 Studii de fundamentare

Ridicare topografică executată de **S.C. TOPO SERVICE S.R.L.** cu vizate OCPI nr. 145083 din 20.10.2023 și proces verbal de recepție nr. 3083 din 13.11.2023.

Studiu geotehnic, nr. **2633/2023** realizat de **S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.** - ing. Vlasa Radu și verificat de Dr. ing. Bogdan Ion Alexandru cu referat de verificare nr. **30043/14.08.2023**.
Avize și acorduri.

1.3.2 Cadrul legal

Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de zonă, indicativ GM 010-2000.

Prevederile legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată cu modificările și completările ulterioare; legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările și completările ulterioare, cu ordin 839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare cu modificările și completările ulterioare; HG nr. 525/1996 privind aprobarea regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare; codul civil.

Ordin 119/2014 privind aprobarea normelor de igienă și sănătate publică.

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1 Evoluția zonei

Amplasamentul studiat este situat în Aradul Nou, în sud-vestul cartierului Mureșel, într-o zonă edificată cu locuințe individuale, dar și cu terenuri needificate și/sau în curs de edificare.

Lotul analizat a rezultat în urma dezmembrării unei parcele mai mari, care se întindea până la canalul Țiganca. Astfel prin dezmembrare s-au format două parcele, una care se întinde până la canalul Țiganca, printr-un culoar de trecere de 1,20m în partea de nord-vest, care nu face obiectul prezentului PUZ, și cea de-a doua care este incinta reglementată.

2.2 Încadrare în localitate

Amplasamentul este situat în intravilanul mun. Arad, în sud-vestul cartierului Mureșel, la cca. 468m față de Autostrada A1 și are o suprafață de 1219mp.

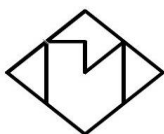
Terenul este accesibil dinspre strada Câmpia Turzii, stradă asfaltată, cu alei pietonale și spații verzi, fără acces amenajat. Incinta are un front stradal din două părți, una situată la frontul stradal de 3,84m, și una retrasă de la frontul stradal de 17,42m.

Vecinătățile terenului:

- **Nord:** teren proprietate privată- identificat prin CF 352964 Arad, canal Țiganca
- **Est:** teren proprietate privată- identificat prin CF 358242 Arad.
- **Sud:** strada Câmpia Turzii.
- **Vest:** teren proprietate privată- identificat prin CF 352964 Arad.

2.3 Elementae ale cadrului natural

Terenul este acoperit cu vegetație spontană.



Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 110,19 NMN și 110,45 NMN.

Terenul nu are particularități din punct de vedere al reliefului, condiții getehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic terenul este plat.

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului, la aproximativ 435 m sud față de cursul râului.

1.3.2 Studii de fundamentare

Pentru această fază de proiectare- PUZ s-a întocmit studiul geotehnic nr. 2633/2023 realizat de S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.- ing. Vlasa Radu și verificat de Dr. ing. Bogdan Ion Alexandru cu referat de verificare nr. 30043/14.08.2023.

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat se află în Câmpia Aradului.

Terenul aproximativ se găsește într-o zonă de câmpie joasă, cu o suprafață relativă plană și nu este afectat de fenomene fizico- mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Din punct de vedere **geologic**, zona aparține Bazinului Panonic, coloană litologică a acestui real cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

Seismicitatea: conform codului de proiectare seismică P100-1/2013, localitatea Arad se încadrează într-o zonă seismică careia pentru IMR=100 ani îi corespunde valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g=0,20$ g și valoarea perioadei de colț $T_c=0,7$ sec.

Adâncimea de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,70/0,80m.

Nivelul apelor subterane nu a fost atins în forajul executat. Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Se apreciază un nivel maxim de -1,20m față de cota terenului.

2.4 Circulația

Incinta reglementată se învecinează la sud cu **str. Câmpia Turzii**, cu posibilitatea realizării unui acces direct din strada, cu îmbrăcăminte asfaltică, într-o stare tehnică foarte bună. De o parte și de alta a drumului sunt amenajate zone verzi și alei pietonale.

2.5 Ocuparea terenurilor

Pe terenul studiat nu există construcții, categoria de folosință fiind curți construcții intravilan, fiind proprietatea privată.

Strada este formată din terenuri private de categorie curți construcții în intravilan, asupra cărora au fost edificate locuințe, existând și terenuri needificate. De-a lungul străzii există rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră, linie electrică aeriană și iluminat public și gaze naturale.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă.

Funcțiunea propusă se încadrează în reglementările PUG, prin urmare nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă.

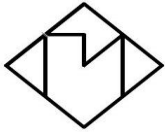
2.6 Principalele disfuncționalități

Circulație

- Necesitatea amenajării accesului din strada Câmpia Turzii.

Rețele edilitare

- Necesitatea asigurării cu utilități a incintei studiate.



2.7 Echiparea edilitară

În prezent incinta nu beneficiază de echipare tehnico- edilitară

2.7.1 Alimentarea cu apă

În prezent, de-a lungul străzii Câmpia Turzii, pe partea dreaptă a străzii, există o rețea de alimentare cu apă.

2.7.2 Canalizare menajeră

În prezent, de-a lungul străzii Câmpia Turzii există, rețea de canalizare menajeră.

2.7.3 Canalizare pluvială

În prezent de-a lungul străzii nu există rețea de canalizare pluvială, apele pluviale fiind colectate în rigole de beton.

2.7.4 Alimentarea cu energie electrică

De-a lungul străzii Câmpia Turzii există o linie electrică aeriană pe partea stângă a străzii. Terenul este străbătut de o linie electrică aeriană de înaltă tensiune de 110kV, care NU aparține de distribuitorul Transelectrica conform raspunsului **nr 12808 din 18.08.2023** emis de C.N.T.E.E transelectric S.A. suscursala teritoriaă de transport Timișoara.

2.7.5 Alimentarea cu gaze naturale

În prezent, de-a lungul străzii există o rețea de gaze naturale, pe partea stângă a străzii.

2.7.5 Rețele de telecomunicație

De-a lungul străzii există rețele de telecomunicații poziționate pe stalpii aflați pe stradă.

2.8 Probleme de mediu

2.8.1 Relația cadru natural – cadru construit

În zona studiată există fond construit (locuințe P, P+1E, P+M), dar care nu afectează cadrul natural, care nu prezintă o valoare semnificativă în zona studiată.

În zonă nu există surse majore sau medii de poluare. Problemele pot apărea datorită eventualelor depozitari accidentale de gunoi, neautorizate.

2.8.2 Riscuri naturale și antropice

Zona nu este expusă riscurilor naturale, râul Mureș fiind situat la 435m nord față de incinta studiată. Stabilitatea terenului fiind asigurat conform studiului geotehnic întocmit. Se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele destinate spațiilor verzi.

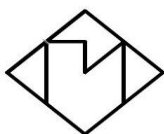
2.8.3 Căi de comunicații și achipări edilitare ce prezintă riscuri

În zonă există căi de comunicații majore autostrada A1 aflată la 468m vest față de incinta studiată, strada Câmpia Turzii fiind principala cale de acces la incintă, iar prezenta documentație nu prevede modificarea traseelor căilor de comunicații existente.

2.8.4 Evidențierea valorilor de patrimoniu și potențial naltnear turistic

Incinta reglementată se învecinează la vest cu o zonă naturală protejată- Parcul Național Lunca Muresului aflat la 1,7km.

Nu există potențialului balneo- turistic în zonă.



2.9 Opțiuni ale populației

Opțiunile populației au fost exprimate prin urmărirea etapelor din Metodologia de informare și consultață a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, prevăzute în ordinul nr. 2701/2010.

Drept urmare a fost obținut raportul de informare al publicului pentru etapa I- aviz de oportunitate, nr. 64415/A5/ 12.09.2023.

Populația nu este afectată de extinderea zonei rezidențiale. Solicitățile beneficiarului au fost incluse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă, precum și restricțiile impuse de avizatori.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

În scopul elaborării prezentului P.U.Z. au fost realizate următoarele studii de fundamentare.

-Ridicare topografică executată de S.C. TOPO SERVICE S.R.L., conform acesteia terenul este relative plat, fără disponibilități.

-Studiu geotehnic nr. 2633/2023 realizat de S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L., - ing. Vlasa Radu și verificat de Dr. ing. Bogdan Ion Alexandru cu referat de verificare nr. 30043/14.08.2023., iar conform acestuia terenul nu prezintă disfuncționalități, stratificația identificată fiind propice fundării.

3.2 Prevederi ale P.U.G.

Amplasamentul și vecinătățile se găsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic General al mun. Arad, aprobat prin HOT nr. 89 din 01.04.1997.

Conform Reulamentului PUG aprobat, zona face parte din UTR nr. 33.

Subzonele funcționale UTR nr. 33 sunt următoarele:

- rezidențială cu clădiri tip rural
- instituții publice și servicii de interes general- c-ții comerciale, de cult, de învățământ, de sănătate, amenajări sportive.
- unități industriale- nepoluante și depozite
- gospodărie comunală
- căi de comunicație și construcții aferente.

Regimul de înălțime pentru clădirile propuse în UTR nr. 33 este P, P+1, P+2, P+2+M.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru zonă predominant rezidențială este 40%.

Interdicții permanente pentru unități industriale și de depozitare, și extinderea unităților industriale existente în afara incintei.

3.3 Valorificarea cadrului natural

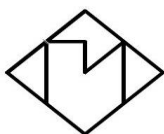
Cadrul natural nu ofera elemente ce ar putea fi puse în valoare prin acest proiect.

Terenul va fi sistematizat pe verticală pentru egalizarea cotei lui naturale și pentru racordul carosabil.

Caracteristicile terenului au fost prezentate în capitolul 2.3.1. Cota de fundare recomandată este de $D_f = -1,00m$, pe stratul de praf argilos.

3.4 Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivului urmează a fi asigurată dinspre str. Câmpia Turzii, prin racord al aleii carosabile propuse, la carosabilul străzii. Accesul figurat pe planșa de Reglementări urbanistice, nu va putea fi modificat în faza DTAC, fiind singura cale de acces pietonal și auto. Accesul va avea



lățimea de 3,84m, având aceeași lățime cu porțiunea din frontul stradal aflată la stradă.

Parcela pentru locuință propusă va avea min. un loc de parcare/ garare asigurat în cadrul parcelei, care va putea fi construită pe porțiunea de teren îngustă reprezentată pe planșa de Reglementări urbanistice.

În interiorul parcelei reglementate, pentru asigurarea circulației pietonale, se vor amenaja trotuare pentru locuința propusă.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așternerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon.

3.5 Zonificare funcțională- reglementări, bilant teritorial, indici urbanistici

Se propune amplasarea unor construcții cu **funcțiunea dominantă locuire** pentru locuința familială și **funcțiuni complementare**.

Zona studiată are o suprafață de 14 381,00mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă la :

- Realizare de construcții noi.
- Amenajarea accesului carosabil și pietonal dispre str. Câmpia Turzii.
- Branșamente și racorduri la rețelele edilitare publice.

Zona propusă spre reglementare are o suprafață de **1219mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament fac referire la reglementare din punct de vedere urbanistic a terenului studiat: funcțiune, accese carosabile și pietonale, regim de înălțime, corelată cu destinația zonei de amplasament.

Pe lotul propus spre reglementare se va realiza o locuința familială și funcțiuni complementare locuirii, locuință cu Hmax cornișă= 12,00m și Hmax coama= 15,00m.

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni , cea rezidențială.

Locuința propusă va avea regim de înălțime S/D +P+2E+M și va fi amplasată conform zonei edificabile materializată pe planșa de Reglementări.

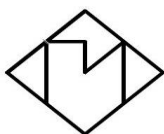
Împrejmuirea terenului se va amplasa pe limitele de proprietate ale terenului cu acordul vecinilor afectați. Pe limitele laterale de proprietate, și porțiunea de teren din frontul stradal retrasă, va fi realizată opac, iar porțiunea de teren din frontul stradal aflată la stradă se poate realiza din elemente semitransparente. Înălțimea împrejmuirii va fi de minim 2,50m pe toate laturile parcelei.

Pe porțiunea îngustă de teren aflată la stradă se pot realiza/ amenaja construcții tip garaj/carport cu regim de înălțime **P**, și parcări (asigurându-se minim un loc de parcare/ garare pe proprietatea privată).

În jurul locuinței se vor realiza alei pietonale, iar zona liberă din jurul casei având o pondere de 35,% din suprafața lotului va fi amenajată ca zonă verde.

3.5.1 Indici urbanistici propuși

INDICI URBANISTICI REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ	EXISTENT	PROPUS
Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00%	40%
Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	1,2
Regim de înălțime	S/D+P+2E+M	



Înălțime maximă	Hmax cornișă= 12m	Hmax coamă=15 m
Spații verzi amenajate	Min. 35% din suprafața parcelei	

3.5.2 Sistemizare pe verticală

Nivelul terenului natural se desfășoară între 110,19 NMN și 110,45 NMN. Lucrările de sistemizare pe verticală sunt necesare pentru stabilirea unui nivel raportat și la drumul existent.

3.5.3 Criterii compoziționale și funcționale.

Pe parcela propusă spre reglementare este propusă o locuință familială, dispusă spre partea posterioară a terenului, deoarece zona din față a parcelei, fiind mai îngustă va fi rezervată pentru construcțiile de tip garaj/ carport și pentru gararea/ parcare autovehiculelor.

Zona edificabilă este restricționată de prezența liniei electrice aeriene de înaltă tensiune, care impune o zonă de protecție ilustrată în planșa de Reglementări urbanistice.

3.5.4 Retrageri impuse

- Către frontul stradal- nu se impun retrageri ale construcțiilor pe porțiunea îngustă aflată la frontul stradal.
- Către limita posterioară- se va respecta o retragere a construcțiilor față de linia electrică aeriană LEA 110kV- de înaltă tensiune.
- Către limitele laterale- se va respecta o retragere a construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei cu respectarea prevederilor Codului Civil privind amplasarea construcțiilor, golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere și spre limita laterală dreaptă se impune o retragere de 3,50m pentru accesul autospecialelor de stingere a incendiilor.

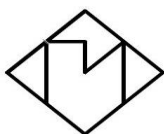
3.5.5 Spații verzi și plantate

Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate sau cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire, într-un procent de min. 35,00%.

Se va ține cont de prevederile din HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire și plante perene, într-un procent de minim 35,00% (min. 426,65 mp).

3.5.6 Białț teritorial

ZONA STUDIATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
TEREN CURTI CONSTRUCTII	1,219	8	0	0
TEREN ARABIL	2,611	18	2,611	18
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	7,550	53	8,769	61
CAI DE COMUNICATIE – STRADA IN LOCALITATE	669	5	669	5
CAI DE COMUNICATIE- ALEI PIETONALE	247	2	247	2
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	607	4	607	4
CANAL	1,478	10	1,478	10
TOTAL	14,381	100	14,381	100



INCINTA REGLEMENTATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
TEREN CURTI CONSTRUCTII	1,219	100	0	0
LOCUINTE INDIVIDUALE	0	0	488	40
ALEI CAROSABILE SI PIETONALE	0	0	305	25
ZONE VERZI	0	0	427	35
TOTAL	1,219	0	1,219	100

3.5.6. Aspectul exterior al construcțiilor.

- Fațade.

Pentru fațade se vor putea folosi următoarele materiale: tencuieli decorative din diverse materiale, placaje/ornamente aparente din diverse materiale, închideri din panouri metalice, tâmplării lemn, PVC sau metal.

- Acoperișuri.

Se vor realiza acoperișuri terasa sau învelitori cu șarpante din diverse materiale, acoperite cu panouri metalice/sandwich, membrane sau țiglă.

- Împrejmuiri.

Cu scopul asigurării siguranței obiectivelor de pe parcelă, incinta studiată poate fi împrejmuită pe limita de proprietate exterioară. Înălțimea minimă a acesteia va fi de 2,50m și va fi realizată de preferință din materiale transparente/ opace.

- Plantații.

Pe terenul destinat spațiului verde propus, se vor amenaja spații verzi înierbate, și pe baza unor proiecte de amenajare peisageră, se va stabili felul plantațiilor, regimul de înălțime pe care se vor desfășura, tipul și valoarea ornamentală a esențelor folosite, valoarea ambientală și calitatea imaginii create.

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1 Alimentarea cu apă potabilă

Pentru alimentarea cu apă a amplasamentului studiat se propune realizarea unui branșament din rețeaua de apă existentă pe strada Câmpia Turzii și montarea unui cămin apometru complet echipat la limita de proprietate pe zona verde.

Vizavi de amplasamentul studiat există un hidrant exterior alimentat de la rețeaua publică de apă potabilă.

3.6.2 Canalizare menajeră

Apele uzate menajere provenita de la locuința propusă vor fi colectate printr-o rețea de camine, care se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră aflată pe strada Câmpia Turzii.

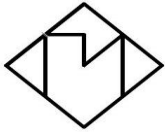
Apele pluviale provenite de pe acoperișul locuinței și garajelor/ carporturilor propuse vor fi convenșional curate și vor fi deversate la nivelul solului, pe spațiile verzi din incintă, care vor fi conform cu NTPA 001/2005.

3.6.3 Alimentare cu energie electrică

Necesarul de energie electrică va fi asigurat de la linia electrică aeriană, existentă pe strada Câmpia Turzii. Locuința va fi racordată la firida de branșament în zona frontului stradal al parcelei. Soluția definitivă de alimentare cu energie electrică, proiectul tehnic, va fi stabilită de distribuitorii locali. Lucrările vor respecta normativel, îndrumările și fișele tehnologice în vigoare.

3.6.4 Telecomunicații

Pentru asigurarea corespunzătoare de racordare la rețelele de telefonie și alte servicii, se va



apela la distribuitori specializați, care dețin rețele în zonă. (ORANGE, RDS-RCS etc.).

3.6.5 Alimentare cu energie termică

Pentru încălzirea locuinței se va opta pentru soluții locale, centrale termice cu funcționare pe combustibil lichid sau solid, fie o centrală termică proprie cu funcționare pe gaze naturale.

3.6.6 Alimentare cu gaze naturale

Asigurarea alimentării cu gaze naturale se va realiza de la rețeaua existentă de-a lungul străzii Câmpia Turzii.

3.6.7 Gospodărie comunală

Incinta studiată va avea amenajată o platformă pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a mun. Arad. Deșeurile vor fi colectate selectiv în vederea reciclării acestora.

Colectarea și transportul deșeurilor menajere de pe amplasament se va soluționa cu respectarea prevederilor cuprinse în:

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților;
- legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;
- legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.

3.7 Protecția mediului

3.7.1 Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și a apei nu este posibilă deoarece în zonă nu se desfășoară activități care să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol, apele uzate menajere vor fi colectate în sistemul de canalizare al municipiului, nu se creează emisii de gaze, iar consumatorii din zonă sunt toți racordați la rețeaua de alimentare cu apă a orașului.

3.7.2 Prevederea producerii de riscuri naturale

Zona, datorită poziției ei, nu are surse de risc natural.

3.7.3 Apele uzate

Apele uzate menajere vor fi deversate în rețeaua de canalizare menajera a municipiului.

3.7.4 Colectarea deșeurilor

Colectarea deșeurilor, în municipiu, se face centralizat, de firmă specializată cu utilaje adecvate. Platforma gospodărească va avea pubele pentru preselecție pe principalele tipuri de deșeuri urbane- vegetale, hârtie, sticlă, plastic etc. După colectare deșeurile vor fi transportate la rampa ecologică a municipiului.

3.7.5 Terenuri degradate, consolidări de maluri etc.

În zonă nu există terenuri degradate sau maluri care ar trebui consolidate.

3.7.6 Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și a rețelelor edilitare.

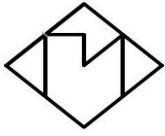
Asigurarea accesului auto în incintă se va realiza prin amenajarea zonei din fața parcelei, aflată între partea carosabilă și trotuarul existent, care va avea o lățime maximă de 3,84m.

Rețelele edilitare din zonă oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale), fapt ce creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a pouării.

3.8 Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

3.8.1. Cutremure de pământ

a. Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT – procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem



tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții, terenurile non edificandi; P.O.T. maxim propus = 40,00%

Distanțele dintre clădiri învecinate (aici nu intră clădirile alipite) și dintre acestea și limita de proprietate vor respecta prevederile Codului Civil, între clădiri se recomandă păstrarea unei distanțe minime de $h/2$.

Regimul de înălțime maxim admis este de $S/D+P+2E+M$.

Structura de rezistență a viitoarelor clădiri și sistemul de fundare vor fi detaliate la faza DTAC/PTh. Se recomandă folosirea unui sistem durabil, care să respecte prevederile legilor în vigoare.

b. Precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată;

Structura de rezistență a clădirilor va fi proiectată la faza D.T.A.C. și executată conform normativelor românești în vigoare pentru zona de seismicitate specifică județului Arad, și anume cod de proiectare seismică P 100/2013.

3.8.2. Inundații

a. Delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;

Nu este cazul.

b. Definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;

Nu este cazul.

c. Măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;

Nu este cazul.

d. Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT);

Nu este cazul.

e. Alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzuri, regularizarea cursurilor de apă;

Nu este cazul.

f. Precizarea funcțiilor interzise în zonele de risc la inundații.

Nu este cazul.

3.8.3. Alunecări de teren

a. Delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;

Nu este cazul.

b. Delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare;

Nu este cazul.

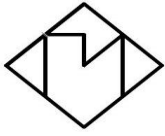
c. Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;

Nu este cazul.

d. Definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări);

Nu este cazul. Terenul are stabilitatea asigurată.

e. Microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.



Nu este cazul. Terenul are stabilitatea asigurată.

3.8.4. Situație amplasament în raport cu situri/monumente istorice din repertoriul arheologic național

Nu este cazul, siturile și monumentele istorice sunt la distanțe mari de amplasament.

3.8.5. Date generale privind apărarea împotriva incendiilor

Numărul compartimentelor de incendiu: Va fi stabilit la faza DTAC+PTh.

Riscul de incendiu: Va fi stabilit la faza DTAC+PTh.

Echiparea și dotarea cu sisteme de protecție la incendiu: Va fi extinsă rețeaua stradală de hidranți, conform prevederilor legislației în vigoare

Măsurile de protecție civilă: Nu este cazul.

Numărul maxim de persoane sau animale: Se estimează un număr maxim de 4 persoane

Capacități de depozitare sau adăpostire: Nu este cazul

Caracteristici ale proceselor tehnologice și cantități de substanțe periculoase: Nu este cazul.

Numărul de adăposturi proiectate/suprafața totală/capacitate: Nu este cazul.

Date constructive: Nu este cazul.

Dotarea adăpostului de protecție civilă: Nu este cazul.

3.9 Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică sunt branșamente și racorduri la rețele edilitare existente pe strada Câmpia Turzii. Costul branșamentelor la rețelelor edilitare necesare investiției vor fi suportate de beneficiar. Amenajarea și realizarea racordului de acces la strada asfaltată.

4. Concluzii- măsuri în continuare

Având în vedere tendințele actuale de dezvoltare a zonei, considerăm că funcțiunea propusă în incintă vor contribui la dezvoltarea economică continuă a arealului. Din punct de vedere social, reglementarea urbanistică a terenurilor va conduce la o mai bună valorificare a acestora, datorită posibilității edificării de construcții.

Proiectant S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.	Coordonator Arh. Mircea ȘOIMA