

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect
Nr. 07/15.01.2008
AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____ 2008

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuință familială P+M, Str. Orizontului nr.47c, beneficiar Bitang Petru și Maria, proiect nr. 456/2007, elaborat de SC PROdeCOR SRL

Consiliul local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 77598 din 14.01.2008;

-raportul nr. ad. 77598 din 14.01.2008 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Locuință familială P+M, Str. Orizontului nr.47c, beneficiar Bitang Petru și Maria, proiect nr.456/2007 elaborat de SC PROdeCOR SRL;

-Avizul Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

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

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

HOTĂRÂRE :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Locuință familială P+M”, Str. Orizontului nr. 47c, beneficiar Bitang Petru și Maria, proiect nr. 456/2007, elaborat de SC PROdeCOR SRL .

Art.2. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar, Domnul Bitang Petru și Maria și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI A R A D
Nr. ad. 77598/A1/14.01.2008

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuință familială P+M, Str.Orizontului nr.47c, beneficiar Bitang Petru și Maria, proiect nr. 456/2007 elaborat de SC. PROdeCOR SRL.

Având în vedere că au fost îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1724/2007, în conformitate cu legislația în vigoare și regulamentul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, **consider oportună adoptarea unei hotărâri** prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „Locuință familială P+M, Str. Orizontului nr.47c, beneficiar Bitang Petru și Maria, proiect nr. 456/2007 elaborat de SC PROdeCOR SRL, numai după complectarea documentației cu toate avizele și acordurile, conform legislației în vigoare.

PRIMAR
Ing. Gheorghe Falcă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT ȘEF
Serviciul Construcții și Urbanism
Nr . 77598 din 14.01.2008.

RAPORT

Denumire proiect: PUD- Locuință familială P+M
Adresa : Str. Orizontului nr.47c
Beneficiar: Bitang Petru și Maria
Proiect nr.: 456/2007
Elaborat: SC PROdeCOR COMPANY SRL

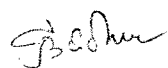
Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 1724/2007, privind amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ GM 009-2000.

În aceste condiții considerăm că sunt îndeplinite condițiile minime din Legea nr. 52 din 21.01.2003, privind **transparența** decizională în administrația publică și propunem demararea acestei proceduri.

După expirarea termenului (30 de zile) și îndeplinirea condițiilor legale din toate punctele de vedere , se va supune documentația spre aprobare în Consiliul Local.

Prezentul raport este valabil numai pentru demararea procedurii de transparența decizională .

Arhitect Șef
Ing. Carmen Balazs



Șef Serviciu
Ing. Mirela Szasz





Nr. proiect: 456 / 2007
Faza: PUD
Denumire proiect: Construcție locuință familială P+M
Str. Orizontului Nr.47/C ARAD
Beneficiar: BITANG PETRU ȘI MARIA

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

- **Denumirea lucrării :** P.U.D CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ P+M
- **Beneficiar :** BITANG PETRU ȘI MARIA
- **Nr. proiect :** 456 / 2007
- **Proiectant:** SC PROdeCOR COMPANY SRL

1.2 Obiectul lucrării

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între beneficiari și proiectant.

Obiectul prezentei documentații este stabilirea condițiilor de amplasare a unei locuințe P+M și a împrejuririi terenului arabil aflat în intravilanul municipiului Arad, pe str. Orizontului nr. 47/C, Nr. top. 158.1564/9-10/1-10/2-11/22 Nr. cad. 9628.

Terenul este proprietate personală a lui BITANG PETRU COSMIN și a soției sale BITANG MARIA MIRELA, conform extrasului de Carte Funciară Nr.72755 Arad, cu suprafața totală de 413 mp.

Prezentul proiect de urbanism are de asemenea ca obiect :

- dimensionarea, funcționarea respectiv configurația arhitecturală a ansamblului
- circulația juridică a terenurilor,
- echiparea cu utilități edilitare

Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) este necesar deoarece beneficiarii doresc construirea unei locuințe pe teren arabil, care după aprobarea PUD-ului se va scoate din circuitul agricol. Condițiile, regimul de înălțime, retragerea față de frontul stradal, vor fi stabilite prin PUD și aprobat în cadrul Consiliului Local al Municipiului Arad.

Beneficiarii doresc realizarea unei locuințe P+M și împrejmuirea terenului propus pentru scoatere din circuitul agricol, în suprafață de 413mp, astfel :

- o clădire cu funcțiunea de locuință P+M și garaj
- platforme și loc de parcare aferent construcției, conform normelor în vigoare;
- împrejmuire incintă
- amenajarea de spații verzi și plantate, conform legislației în vigoare
- toate dotările edilitare necesare unei asemenea investiții.

Metodologia folosită – baza documentației

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu, indicativ: GM 009-2000.

La elaborarea actualei documentații a stat la baza: Planul Urbanistic General, elaborat – de S.C. PROIECT SA Arad și HCLM 142 / 2005.

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborată de S.C. ALPIN PROIECT S.R.L. Arad, atestat ONCGC autorizație seria B Nr.46, Clasa II.

Studiul geotehnic este elaborat S.C. Geoproiect S.R.L. și este anexat la prezenta documentație.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.1 Concluzii din documentații deja elaborate

Teritoriul luat în considerare pentru construirea locuinței propuse este situat în intravilanul municipiului Arad, în zona de sud a cartierului Bujac. În cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, această zonă face parte din intravilanul extins al municipiului Arad – subzonă de locuințe – adiacent U.T.R. nr.22.

Din dorința beneficiarilor și din analiza situației existente rezultă posibilitatea construirii acestei locuințe familiale, datorită apropierii acestui teren de limita existentă a locuințelor și datorită faptului că zona este cuprinsă în PUG ca zonă pentru extindere locuințe. De asemenea, zona în care se găsește terenul în discuție este parcelată tocmai în acest scop, în mai multe parcele pentru construcții de locuințe, separate printr-un drum care se ramifică din str. Orizontului spre sud. În prezent, zona în care se găsește terenul este agricolă, dar prevederile pot fi modificate prin PUD, cu specificarea că nu se vor autoriza construcții de unități industriale și de depozitare.

Prin acest PUD se va asigura amplasamentul clădirii propuse și amenajările necesare unei bune funcționări.

Se va urmări integrarea și armonizarea noii construcții și a amenajărilor cu cadrul natural existent.

De asemenea se va asigura accesul carosabil la clădirea din incinta propusă, precum și locuri de parcare necesare acestei funcțiuni.

Se propune completarea infrastructurii tehnico –edilitare.

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost necesară elaborarea unui studiu geotehnic.

Constatările și recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan
- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii Panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline.
- zona seismică "D", $k=0,16$, $T_c=1,0$ sec.
- stratificația terenului este următoarea:
 - sol vegetal de 0,50m
 - argilă cafenie plastic vârtoasă spre bază cu rare concrețiuni de calcar până la adâncimea de -1,30m
 - argilă prăfoasă cafenie plastic vârtoasă cu concrețiuni de calcar până la adâncimea de -2,10m.
 - argilă prăfoasă cafenie plastic vârtoasă cu concrețiuni de calcar și intercalații ruginii cenușii până la adâncimea de -2,60m.
 - Praf argilos ruginiu cenușiu plastic vârtos până la adâncimea de -2,90m.
 - Praf nisipos argilos cafeniu plastic consistent până la adâncimea de -3,20m.
 - Nisip mijlociu cafeniu saturat apoi inundat de îndesare medie până la adâncimea de -3,90m.
 - Nisip grosier cafeniu inundat de îndesare medie cu pietriș în masă până la adâncimea de -4,50m.
- fundarea se va realiza prin depășirea obligatorie a stratului de umplură, respectându-se condițiile de încastrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare în funcție de caracteristicile obiectivelor proiectate, la -0,90m.
- Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de -3,30m și se poate ridica în perioadele cu ploi abundente la maxim -2,00m.

Situarea amplasamentului față de cadrul localității este prezentată în planșa anexă la Certificatul de Urbanism.

3.SITUATIA EXISTENTĂ

Zona studiată este adiacentă UTR-ului nr.22. Terenul este situat în intravilanul extins al municipiului Arad, în cartierul Bujac, într-o zonă de locuințe unde s-a propus prin PUG extinderea acestei zone, cu întocmirea documentațiilor de PUD aferente.

Terenul este proprietate personală:

- Parcela 158.1564/9-10/1-10/2-11/22, nr. cad. 9628 - teren arabil în intravilan la nr.47/C str. Orizontului, proprietate BITANG PETRU COSMIN și soția BITANG MARIA MIRELA, conform extras de carte funciară nr.72755 Arad.

Suprafata parcelei este de 413mp.

Accesul la incinta studiată se face din Str. Orizontului, prin drumul nou creat pe parcela 158.1564/9-10/1-10/2-11/18, cu lățimea de 6,11m și suprafața de 1.788mp.

Pe terenul studiat, în prezent nu se găsesc construcții, terenul nefiind scos din circuitul agricol și este teren arabil ca folosință actuală.

În apropierea incintei studiate nu există subzone cu multiple funcțiuni: dotări, zonă de locuit și spații verzi. Nu există subzone cu unități industriale și de depozitare, prin urmare nu se vor autoriza construcții de unități industriale și de depozitare în incintă.

Din punct de vedere climatic zona studiată se încadrează într-un climat temperat continental, cu influențe oceanice și submediteraneene, cu temperaturi medii anuale de 10,8°C și precipitații de 594mm.

Vegetația este tipică zonei de tranziție dintre stepă și silvostepă.

Vecinătățile terenului sunt următoarele: la est parcela cu nr. top. 1564/12 – teren arabil, la vest parcela cu nr. top. 158.1564/9-10/1-10/2-11/18 – drum ce iese în str. Orizontului, la sud parcela cu nr. top. 158.1564/9-10/1-10/2-11/23 – teren arabil, iar la nord parcela cu nr. top. 158.1564/9-10/1-10/2-11/21 – teren arabil.

Zonificarea funcțională a teritoriului se împarte după cum urmează:

IN INCINTA					
	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
0	LOCUINTE	-	-	99	23,97
1	TEREN ARABIL	413	100,00	-	-
2	ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	259	62,71
3	CIRCULATII				
	- carosabil	-	-	-	-
	- pietonale,platforme	-	-	55	13,32
4	TOTAL GENERAL	413	100,00	413	100,00

IN INCINTA		
	EXISTENT	PROPUS
POT	0,00%	23,97%
CUT	0,00	0,41

IN ZONA STUDIATA		
	EXISTENT	PROPUS
POT	5,62%	6,33%
CUT	0,15	0,16

IN ZONA STUDIATA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
0	LOCUINTE	3.166	22,62	3.265	23,32
1	TEREN ARABIL	8.487	60,62	8.074	57,67
2	SPATII VERZI AMENAJATE	-	-	519	1,15
3	SPATII VERZI				
	- neamenajate	465	3,32	-	-
	- amenajate	463	3,30	1.182	8,44
4	CIRCULATII				
	- carosabil	1.059	7,57	1.064	7,60
	- pietonale platforme	360	2,57	415	2,97
5	TOTAL GENERAL	14.000	100,00	14.000	100,00

3.1. Regimul juridic

În planșa nr. 04, Obiective de utilitate publică, sunt analizate terenurile și construcțiile din punct de vedere al tipului de proprietate al terenului și din punct de vedere al circulației terenului.

Zona studiată are o suprafață de 14.000mp, din care:

- 1.696mp aparțin domeniului public
- 12.304mp constituie proprietatea privată a unor persoane fizice și juridice.

Incinta studiată are o suprafață de 413 mp, este teren proprietate privată dovedit prin extrasul C.F. 72755 Arad.

3.2 Analiza geotehnică

Din punct de veder geomorfologic perimetrul studiat se încadrează în Câmpia Aradului, ce prezintă un aspect general plan, în care abundă o serie de forme negative (microdepresiuni, arii larg depresionare și meandre părăsite) și rare forme pozitive (grinduri aplatizate, movile și tumuluri).

Evoluția geologică a perimetrului este strâns legată de evoluția în timp a Depresiunii Panonice, din care de altfel face parte. Sub aspect litologic, zona studiată se caracterizează printr-o succesiune de strate de vârste, grosimi și compoziții granulometrice diferite, în funcție de forma reliefului.

Constatările și recomandările studiului geotehnic sunt:

- terenul este plan
- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii Panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline.
- zona seismică "D", $k=0,16$, $T_c=1,0$ sec.
- stratificația terenului este următoarea:
 - sol vegetal de 0,50m

- argilă cafenie plastic vârtoasă spre bază cu rare concrețiuni de calcar până la adâncimea de -1,30m
 - argilă prăfoasă cafenie plastic vârtoasă cu concrețiuni de calcar până la adâncimea de -2,10m.
 - argilă prăfoasă cafenie plastic vârtoasă cu concrețiuni de calcar și intercalații ruginii cenușii până la adâncimea de -2,60m.
 - Praf argilos ruginiu cenușiu plastic vârtoș până la adâncimea de -2,90m.
 - Praf nisipos argilos cafeniu plastic consistent până la adâncimea de -3,20m.
 - Nisip mijlociu cafeniu saturat apoi inundat de îndesare medie până la adâncimea de -3,90m.
 - Nisip grosier cafeniu inundat de îndesare medie cu pietriș în masă până la adâncimea de -4,50m.
- fundarea se va realiza prin depășirea obligatorie a stratului de umplură, respectându-se condițiile de încastrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare în funcție de caracteristicile obiectivelor proiectate, la -0,90m.
- Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de -3,30m și se poate ridica în perioadele cu ploi abundente la maxim -2,00m.

Situarea amplasamentului față de cadrul localității este prezentată în planșa anexă la Certificatul de Urbanism.

3.3 Analiza fondului construit existent

În zona studiată, se găsesc clădiri de locuit și dotări aferente acestora, majoritatea în stare bună:

- case de locuit, în stare bună, cu regim mediu de înălțime P, P+M
- anexe gospodărești și garaje aferente clădirilor de locuit
- drumuri de acces existente la aceste funcțiuni.

3.4. Drumuri

În prezent terenul destinat construcției este liber de sarcini, pe el găsindu-se în momentul de față, vegetație pitică.
Stratul vegetal existent pe suprafața terenului destinat obiectivului, strat în grosime de 50cm, se va decapa și înlocui cu pământ sănătos sau balast în funcție de concluziile studiului geotehnic ce urmează a se întocmi în faza următoare de proiectare.

Din punct de vedere nivelitic, terenul este destul de plat, fiind mai sus cu circa 20 cm față de drumul nou creat, conform planșa ridicare topo.
Accesul pietonal este asigurat din partea de V a terenului pe latura scurtă de 18,30m, împreună cu accesul carosabil, din drumul nou creat, actualmente din

pământ. De asemenea, carosabilul străzii Orizontului este flancat de o fâșie pietonală care actualmente nu beneficiază de îmbrăcăminte de asfalt. Accesul carosabil spre drumul de pământ se face din str. Orizontului, care de asemenea, nu beneficiază de îmbrăcăminte de asfalt.

3.5. Echiparea edilitara:

Alimentarea cu apă și canalizare

Pe strada Orizontului este în funcțiune o rețea de apă potabilă Dn 100mm, pe care la intersecția cu strada Suceava se află montat un hidrant subteran de incendiu, Dn 65mm.

În zonă nu sunt în funcțiune rețele de canalizare menajeră sau pluvială. .

Alimentarea cu gaze naturale

In prezent, pe strada Orizontului este în funcțiune o rețea de distribuție gaze naturale de presiune redusă, la care sunt legați consumatorii casnici.

Alimentarea cu energie electrica

Zona studiată este ocupată de case individuale. Ele sunt alimentate cu energie electrică din postul de transformare aerian PTA 8369 situat în vecinătate, la intersecția străzilor Năsăud și Marnei.

Pe strada Orizont există o rețea aeriană de joasă tensiune cu conductori de Al pozați pe sălpi din beton armat precomprimat tip SE. Rețeaua este amplasată pe partea de nord a străzii. Branșamentele individuale la case sunt aeriene, în general monofazate. Pe drumul nou creat pe parcela .../18 s-a executat o ramificație de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune, pe stâlpi din beton, amplasați pe partea de vest a acestuia, pe partea opusă amplasamentului avut în studiu.

Iluminatul public este realizat cu corpuri de iluminat cu lămpi cu vapori de mercur, alimentate prin cel de-al cincilea conductor al rețelei aeriene, corpurile de iluminat fiind amplasate pe stâlpii rețelei, pe strada Orizontului.

4.REGLEMENTARI

4.1.Elemente de temă

Tema de proiectare a fost stabilită de comun acord cu beneficiarii pentru obiectivul propus.

Beneficiarii doresc să construiască o locuință unifamilială P+M, cu un garaj încorporat construcției, pentru un autoturism, doresc să împrejmuiască parcela propusă pentru scoatere din circuitul agricol, iar pentru autoturism acces carosabil în incintă.

Construcția va fi executată din materiale tradiționale și durabile, cu învelitoare din țiglă, iar soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului. Pentru aceasta după întocmirea PUD și aprobarea lui în cadrul CLMA, se va trece la scoaterea terenului propus de 413mp din circuitul agricol, apoi urmând obținerea Autorizației de Construire.

4.2 Reglementări

Suprafața construită a locuinței este de 99mp, iar suprafața construită desfășurată este de 170mp.

Imprejmuirea terenului va fi realizată din elemente ușoare, tradiționale.

Se propune amplasarea noii construcții la o distanță de 6,50m de la frontul stradal, de la limita de parcelă, datorită dimensiunii reduse a drumului nou organizat pe parcela .../18. Se va avea în vedere caracterul zonei în care se va amplasa construcția. Astfel locuințele vor fi retrase de la frontul stradal cu maxim 6,50m, iar ca și înălțime vor fi de P, P+M sau P+1E. Circulația pietonală urmează să fie amenajată dinspre str. Orizontului, pe ambele fronturi ale străzii noi, cu o lățime de minim 1,00m fiecare.

Accesul carosabil va fi asigurat pentru noul obiectiv de pe drumul .../18, care urmează a fi amenajat și eventual trecut ulterior în domeniul public.

La propunerea făcută pentru amenajarea incintei s-a avut în vedere asigurarea unei platforme de staționare și parcare, precum și asigurarea căilor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor.

Prin folosirea materialelor tradiționale de construcții s-a avut în vedere integrarea noului obiectiv în fondul construit existent.

Având în vedere că în prezent toată zona studiată este neamenajată, fiind teren agricol, și ținând cont de apropierea zonei de cea de locuințe, fiind necesare din ce în ce mai multe terenuri pentru construcția de locuințe, este încurajată această propunere, fiind o deschidere pentru întreaga zonă.

De asemenea se propune o reorganizare a spațiilor verzi și amenajarea acestora. Se propune amenajarea spațiilor verzi și plantate ținând cont de HGR 525/96, art.34 care prevede obligația creerii de minim 2 mp/locuitor pentru funcțiunea de locuințe.

4.3. Sistematizare verticală

În situația de viitor pentru realizarea obiectivului propus pe amplasament, lucrările de sistematizare verticală se vor referi la:

- decapare și îndepărtare de strat vegetal de pe toată suprafața incintei
- nivelări și umpluturi

Terenul destinat construirii se va sistematiza la o cotă care se corelează cu cotele existente pe drumul de acces.

Stratul vegetal în grosime de 0,50m se impune a fi îndepărtat și înlocuit cu pământ corespunzător STAS-urilor și caietelor de sarcini sau cu balast.

Soluția de înlocuire a stratului vegetal se va stabili prin studiul geotehnic întocmit la faza P.T. a lucrării.

Decaparea stratului vegetal și depozitarea acestuia se vor realiza astfel încât să poată fi recuperat și repus în circuitul agricol.

Lucrările de sistematizare verticală au ca scop crearea unei platforme unitare la cote foarte apropiate de cotele existente pe strada la care se va racorda incinta. De aceea se impun lucrări de umplură de circa 0,20–0,40m, nivelări, taluzări, etc. toate executate în cea mai mare parte mecanizat.

4.4. Drumuri , platforme, accese

Accesul carosabil dintre drumul public și parcelă va fi asigurat pentru obiectivul propus din str. Orizontului și parcela drum .../18, urmând să se amenajeze accesul carosabil și cel pietonal. Se propune realizarea unui carosabil cu lățimea de 3,60m, cu rigole carosabile de 16cm tip BCU-Z 100 pe laturi, încadrat de trotuare cu lățimea de 1,20m. Se va avea în vedere și crearea de spații verzi conform HGR nr.525/96. Spațiile verzi vor fi atât cu rol decorativ cât și cu rol de protecție față de drumul public. Ele se vor amenaja în incintă. De asemenea se propune amenajarea în incintă a unei platforme cu diferite destinații: acces la garaj, evacuare, staționare, parcare. Accesul mijloacelor (personalului) de intervenție în caz de incendiu în interiorul incintei este asigurat.

Accesul carosabil în incintă va avea o rază de racord de minimum 6,00m, iar structura utilizată va fi una adecvată funcției de locuire.

4.5. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime al construcției propuse va fi P+M, iar pentru împrejmuire se va avea în vedere să nu depășească 2,50m .

Menționăm că în incinta studiată nu se găsesc alte construcții, dar în zona studiată regimul de înălțime este de P, P+M, P+1.

Regimul de înălțime s-a stabilit în funcție de necesitățile funcționale și conform cu caracterul general al zonei.

Se propune Regim de înălțime maxim = P+E (M)

4.6. Gradul de ocupare al terenului

	IN INCINTA	
	EXISTENT	PROPUS
POT	0,00%	23,97%
CUT	0,00	0,41

	IN ZONA STUDIATA	
	EXISTENT	PROPUS
POT	5,62%	6,33%
CUT	0,15	0,16

Se propune POT maxim = 35%

4.7. Aliniament propus

Retragerea locuinței față de frontul stradal, adică aliniamentul propus, a fost impus de necesitatea păstrării unității zonei și s-a avut în vedere asigurarea acceselor atât pietonal cât și a celui carosabil, dată fiind lipsa unui spațiu mai generos. Retragerea maximă admisă este de 6,50m stabilită prin PUD.

Imprejmuirile terenului vor fi de preferință transparente sau din materiale tradiționale, rezistente, bine ancorate.

4.8. Echipare edilitară

Alimentarea cu apă și canalizare

Alimentarea cu apă potabilă a clădirilor se va realiza de la conducta de apă potabilă existentă pe str. Orizontului, printr-un branșament major pe drumul .../18, și apoi prin branșamente individuale din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PE) cu diametrul nominal Dn 32mm, pozată la 1,00m adâncime, pentru fiecare parcelă, cu lungimea de maxim 10,0m.

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional, într-un rezervor vidanjabil amplasat în colțul din dreapta-față a terenului, la 10m de construcție, având o capacitate de 10mc, cu dimensiunile de 2,50×2,50×1,60m adâncime, până la extinderea rețelei de canalizare a orașului în zonă. Racordurile de canalizare se vor executa din tuburi de PVC pentru canalizare cu Dn 200 mm, în lungime de 15m, pozate la 1,00-1,20m adâncime.

Apele pluviale de pe clădire vor fi colectate prin jghiaburi și burlane și dirijate la rigolele realizate în incintă și pe spațiul verde.

Conform Normativ NP086/2005, pentru stingerea din interior a incendiului, nu sunt necesari hidranți interiori.

Conform Normativ NP086/2005, pentru stingerea din exterior a incendiului este necesar un debit de 5l/s, care va fi asigurat de la rețeaua stradală, de la hidrantul subteran existent la intersecția străzii Orizontului cu str. Suceava, la 84m de obiectiv.

Alimentarea cu energie termică

Încălzirea și alimentarea cu apă caldă a construcției propuse se va realiza prin intermediul unei centrale termice proprii pe curent electric.

Alimentarea cu energie electrică

Locuința construită va avea o putere instalată de 10kW și o putere maximă absorbită de 8kW.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza de la stâlpul din beton al rețelei aeriene de joasă tensiune amplasat chiar vis-a-vis de amplasament, în dreptul parcelei 158.1564/9-10/1-11/2-11/15, printr-un cablu subteran care va alimenta

firida de bransament a clădirii. Pe parcursul subtraversării străzii, cablurile de tip CYAbY vor fi protejate în țevă. Se propun cabluri de alimentare trifazate. Tabloul de distribuție va fi echipat cu contor și siguranțe automate generale și va fi amplasat pe hol, în zona de acces în clădire.

Iluminatul încăperilor se va realiza cu applice și plafoniere incandescente. În bucătărie iluminatul se va realiza cu corpuri fluorescente cu capac sau cu grătar dispersor.

În încăperile de locuit prizele vor avea cu contact de nul și se vor monta de preferință la $h=0,40m$. În bucătărie prizele cu contact de nul se vor monta la $h=1,40m$. Pentru mașina de spălat automată se va prevedea o priză de 16A cu contact de nul cu protecție diferențială, amplasată în baia principală sau în bucătărie.

Pentru recepția programelor TV se va prevedea o instalație de recepție a programelor TV prin satelit sau prin cablu.

Circuitele se vor realiza cu cabluri flexibile din Cu pozate în tuburi din PVC, pozate în tencuială.

Prezentarea instalațiilor electrice va fi detaliată la următoarele faze de proiectare.

Salubritate

Gunoii menajer va fi depozitat în containere speciale tip europubele amplasate în apropierea drumului, pentru a fi ușor de ridicat și transportat la groapa ecologică a orașului de către serviciul de salubritate Arad. Acestea vor fi în număr suficient pentru a asigura depozitarea în bune condiții a gunoiului menajer.

În urma aprobării prezentului P.U.D. se va trece la scoaterea terenului din circuitul agricol, urmând ca apoi să se asigure de către beneficiar construcția clădirii și realizarea racordurilor de la rețele la firida de bransament a clădirii.

Proiectantul consideră ca binevenită amplasarea acestei dotări în zona respectivă.

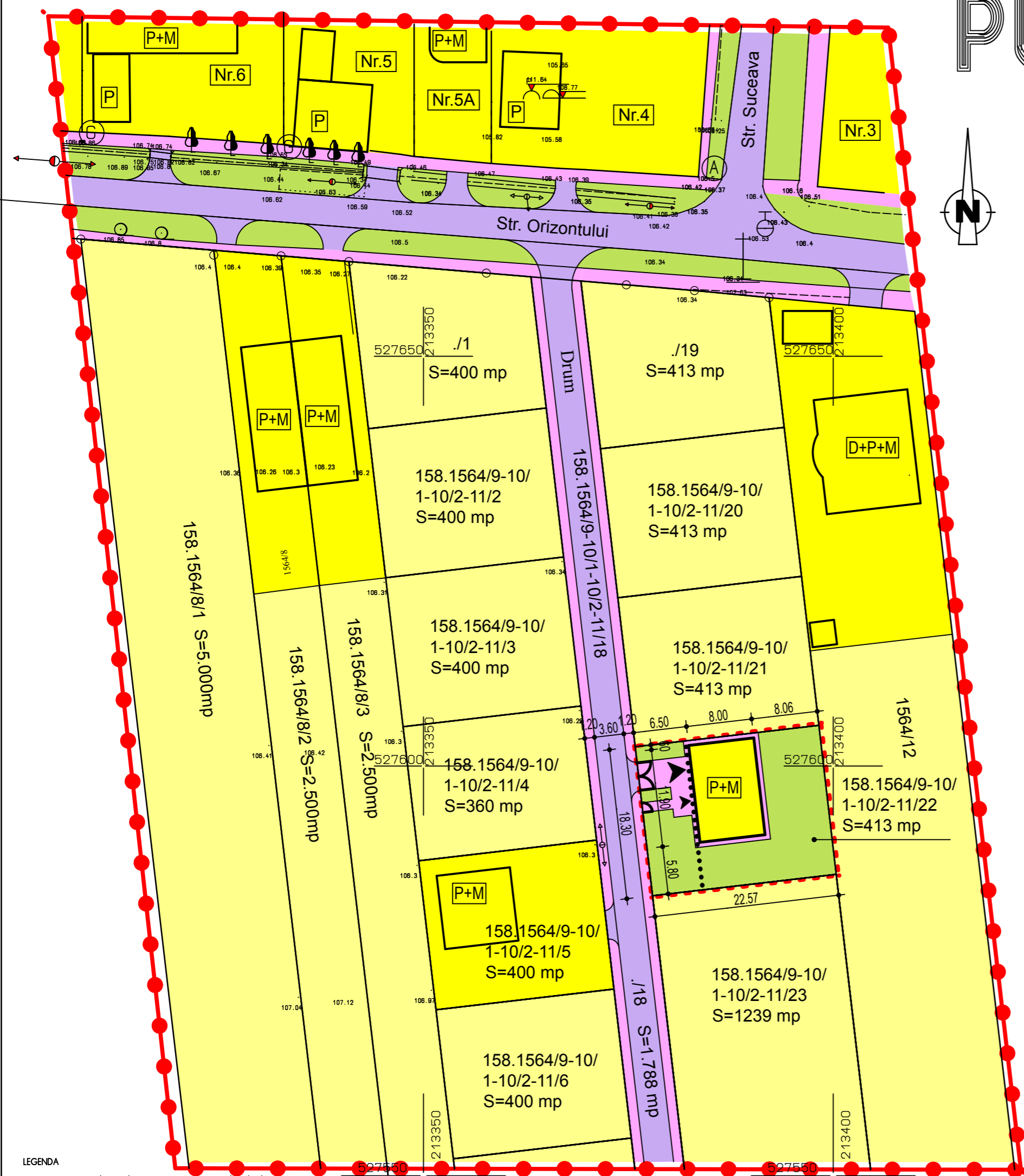
PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUCTIE LOCUINTA FAMILIALA STR. ORIZONTULUI NR.47/C ARAD

2 REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC. 1:20.000



IN INCINTA

TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
0 LOCUINTE	-	-	99	23,97
1 AGRICOL INTRAVILAN	413	100,00	-	-
2 SPATII VERZI - neamenajate - amenajate	-	-	259	62,71
3 CIRCULATII - carosabil - pietonale, platforme	-	-	55	13,32
4 TOTAL GENERAL	413	100,00	413	100,00

IN ZONA STUDIATA

TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
0 LOCUINTE	3.166	22,62	3.265	23,32
1 AGRICOL INTRAVILAN	8.487	60,62	8.074	57,67
2 SPATII VERZI - neamenajate - amenajate	465 463	3,32 3,30	1.182	8,44
3 CIRCULATII - carosabil - pietonale, platforme	1.059 360	7,57 2,57	1.064 415	7,60 2,97
4 TOTAL GENERAL	14.000	100,00	14.000	100,00

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTEI STUDIATE - TEREN PROPUS
- PT. SCOATERE DIN CIRCUIT AGRICOL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- TEREN ARABIL
- ZONA DE LOCUINTE
- ZONE VERZI AMENAJATE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE, PLATFORME
- ALINIAMENT PROPUS
- ACCESE

- LEGENDA
- Linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 - Camin apa
 - Robinet
 - Imprejmuire cu gard din beton
 - Imprejmuire cu gard din sarma, lemn
 - Construcții
 - Limite de proprietate
 - Santuri
 - Troita
 - Hidrant
 - Cutie contor gaze naturale

	IN INCINTA		IN ZONA STUDIATA	
	EXISTENT	PROPUS	EXISTENT	PROPUS
POT	0,00%	23,97%	5,62%	6,33%
CUT	0,00	0,41	0,15	0,16

POT MAXIM PROPUS = 35%
REGIM MAXIM DE INALTIME = P+E (M)

		Nr. inreg. RC: J02/ 57/2000 tel/fax: 0257- 28.43.00 e-mail: prodecor@rdslink.ro 310030 ARAD, Ghiba Birta 6-8 ap.6		Beneficiar: BITANG PETRU SI MARIA		Proiect nr. 456	
		Scara: 1:500		Titlu proiect: PUD CONSTRUCTIE LOCUINTA FAMILIALA STR. ORIZONTULUI NR.47/C ARAD		Faza: P.U.D.	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Data: oct. 2007	
SEF PROIECT		arh. Negrut-Dema S.		REDACTAT		ing. Iaschevici D.	
PLAN DE SITUATIE PLAN DE INCADRARE IN ZONA REGLEMENTARI URBANISTICE		Titlu plansa:		Plansa nr. 02			