

Nr. 35 din 6.02.2009

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :  
SECRETAR  
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
Din \_\_\_\_\_ 2006

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire casa familială P+E,,  
beneficiar Gabor Istvan, in Arad, str. C. Brâncoveanu nr. 140 înscris în CF 73.749 Arad  
și nr. cad.13740, proiect nr. 63/2008 elaborat de SC „PROIECT LINIA B SRL”

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 2136 din 16.01.2009;
  - raportul nr. ad. 2136 din 16.01.2009 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru ”Construire casa familiala P+E”, in Arad, str. C. Brâncoveanu nr. 140, înscris în CF 73.749 Arad și nr. cad.13740.
  - raportul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
  - prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, 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, alin. (5), lit. „c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, adoptă prezenta:

#### H O T Ă R Ă R E:

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr. 9 din 2009 al Comisiei tehnice de  
”amenajare a teritoriului și urbanism.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Construire casa familiala P+E ”,str.  
C. Brâncoveanu nr. 140, beneficiar Gabor Istvan în Arad, proiect nr. 63/2008 elaborat de  
SC PROIECT LINIA B SRL conform anexei care face parte integranta din prezenta  
hotarare.

Art.3.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar Gabor Istvan .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
A R A D  
Nr. ad . 2136/A1/ 2.02. 2009

## EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire CASA FAMILIALĂ P+E” beneficiar Gabor Istvan, în Arad, str. C. Brâncoveanu nr. 140, înscris în CF 73.749 Arad și nr. cad.13740, proiect nr. 63/2008 elaborat de SC „PROIECT LINIA B SRL”.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2266/2008 au fost îndeplinite 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 „Construire CASA FAMILIALA P+E” beneficiar Gabor Istvan în Arad, str. C. Brâncoveanu nr. 140.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă



Red./ Dact

Primaria Arad  
Arhitect șef  
Serviciul construcții și urbanism  
Nr.2136/A1/din 2.02.2009

## REFERAT

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Construire casa familiala P+E” beneficiar Gabor Istvan str. C. Brâncoveanu nr. 140.

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Arad.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr.2136/16.01.2009 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire casa familiala P+E”, str. Orizontului ,Arad;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr.2266/13.08.2008;

Propunem comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Arad analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentatiei Plan Urbanistic de Detaliu „Construire casa familiala P+E”, str. Brâncoveanu nr. 140,Arad;

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul SC PROIECT LINIA B SRL, proiect nr.63/2008 la cererea beneficiarului Gabor Istvan.

Zona studiată în prezenta documentație se află situată în intravilanul municipiului Arad, în partea vestică a acestuia, fiind delimitată astfel:

- la NORD- teren intravilan viran, proprietatea privata
- la EST - teren intravilan viran, proprietatea privata
- la SUD -teren arabil in intravilan, proprietatea privata
- VEST- servitutea de drum cu nr. top. 3213/a/2/4 de pe care se face accesul in parcela

Accesul în parcelă se face printr-un drum de acces având lățimea de 4.92m și având nr. topo. 3213/a/2/4.

Conform Planului Urbanistic General această zonă este cu restricții de construire până la elaborare PUD, fiind alocată funcțiunii pentru locuințe și funcțiunilor complementare locuintei.

Terenul detaliat în cadrul PUD însumează o suprafață de 285mp, proprietatea d-lui Gabor Istvan înscris in CF 73794 Arad, nr. top. 13740.

În prezent, zona din care face parte amplasamentul studiat este teren agricol.

Proiectul propune construirea unei locuințe unifamiliale P+E.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim=40%

CUT maxim=0.80

Hcoama=12.00m

Hpazie=8.50

In cadrul Comisiei de Acord Unic din data de 7.08.2008 s-a solicitat avizul ASP.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUD aprobat prin Ordinul nr.37/N/2000 al M.L.P.A.T.(M.T.C.T.)

**PROPUNEM:**

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire casa familiala P+E”, str. C. Brâncoveanu nr. 140, Arad; înscris în CF 73794 Arad, nr. top. 13740 care îndeplinește prevederile Legislației în vigoare precum și ale Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

**ARHITECT ȘEF**

Ing. ~~Mirela~~ Szasz



**SEF SERVICIU**

arh. Drăgan Radu

Bc/2ex/bc



# **S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.**

**Proiectare construcții civile și industriale**

Arad, Bd. Decebal nr 12. tel/ fax 0257 – 280720; 0745 – 656493

## **MEMORIU TEHNIC**

### **1. ELEMENTE DE RECUNOASTERE A INVESTIȚIEI**

Denumirea lucrării : **CONSTRUIRE CASA FAMILIALA P+E SI  
GARD STRADAL**

Arad, str. Constantin Brancoveanu nr. 140

Număr proiect : 63/2008

Faza de proiectare : P.U.D.

Beneficiar : **GABOR ISTVAN**  
Arad, str. Podului nr. 10

Proiectant : **S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.**



### **2. OBIECTUL STUDIULUI.**

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului Gabor Istvan, domiciliat în Arad, str. Podului nr. 10, pentru stabilirea și crearea condițiilor de amplasare pe terenul din Arad, str. Constantin Brancoveanu nr. 140 a unei construcții cu destinația de casa familială.

Terenul pe care se propune realizarea construcției este proprietatea beneficiarului. Obiectivul propus nu afectează statutul juridic al terenului situat în Arad, str. Constantin Brancoveanu nr. 140.

Pe terenul studiat se propune amplasarea, realizarea și menținerea pe întreaga durată de existență a construcției de către investitor a nivelului și cerințelor de calitate conform legislației și standardelor în vigoare, cu respectarea normelor de protecție a mediului, a normelor legale de igienă și sănătate publică .

Investitorul v-a respecta normele calității în construcții în toate etapele care concură la conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcției.

Din documentație rezultă condițiile de amplasare și realizare a acestei construcții în condițiile particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și cerințele funcționale.

### **3. REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE.**

Pentru stabilirea condițiilor de amplasare a construcției și a incintei s-au avut în vedere prevederile și condițiile generale cuprinse pentru acest teren în "Planul urbanistic general al orașului Arad", faptic terenul fiind amplasat în UTR 16, care în conformitate cu regulamentul aferent PUG este în intravilanul municipiului Arad, subzona de unitati agricole nepoluante.

## **4. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE.**

### **4.1. Folosința terenului**

Terenul pe care se propune construirea casei familiale are o suprafață de 285 mp, forma dreptunghiulară și următoarele dimensiuni:

- la est 25,35 m
- la nord 11,25 m
- la vest 25,33 m
- la sud 11,25 m.

Proprietatea pe care se propune construirea casei familiale se învecinează astfel:

- V – servitutea de trecere formată în urma parcelării, de pe care se va face accesul pe amplasament

- N – teren intravilan viran, proprietate privată
- E – teren intravilan viran, proprietate privată
- S – teren intravilan viran, proprietate privată

Terenul pe care se propune amplasarea imobilelor este un teren intravilan viran proprietate privată, un teren plat, cu o stabilitate asigurată CTN mediu ~100,08 NMB. Terenul de pe strada Constantin Brancoveanu nr. 140 se află în incinta fostului CAP Bujac

### **4.2. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT.**

Din punct de vedere al funcționalității urbane, evidențiem următoarele aspecte :

- amplasamentul este situat în cartierul Bujac, un cartier vestic al orașului, la o distanță de ~ 70 m față de strada Constantin Brancoveanu
- parcela se găsește într-o zonă în care intravilanul a fost extins, zona figurând în Cartea Funciara ca teren intravilan viran
- în vecinătatea amplasamentului studiat există clădirile fostului CAP Bujac care au avut destinația de birouri.

Aspectul arhitectural urbanistic al zonei este eterogen, terenul pe care se propune casa familială formând împreună cu celelalte loturi alăturate o viitoare zonă de locuințe.

### **4.3. Analiza geotehnică**

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului s-a întocmit studiu geotehnic nr. 328/2008.

Ca o concluzie cu caracter informativ ce se poate desprinde în această fază de proiectare constând în date geotehnice executate în zona amplasamentului propus menționăm :

- terenul este plan și are stabilitate generală asigurată
- stratificația este constituită din : umplutura cu grosimea de 0,80 m, iar până la adâncimea de 3,60 m un complex argilos prafos nisipos cafeniu galbui plastic consistent, iar până în baza forajului s-a interceptat un complex nisipos cu pietris și bolovanis cafeniu galbui saturat de indesare medie.

Se recomandă fundarea clădirii propuse la adâncimea de 1,00 m. Cota de fundare se va alege în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectivului propus. Nu sunt necesare sprijiniri și epuizante. Apa subterană la data efectuării forajului a fost interceptată la adâncimea de 2,70 m față de cota terenului natural actual, cu potențial de urcare până la adâncimea de 1,70 m

Presiunea convențională ce se va lua în calcul pentru  $D_f$  indicată și  $b = 1,00$  m este  $P_{conv} = 230$  KPa .

Din punct de vedere seismic amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul "D" ( $a_g = 0,16$  și  $T_c = 0,7$  s).

Adâncimea de îngheț-dezghet a zonei este de 0,80 m.

## **4.4. CAILE DE COMUNICAȚIE.**

### **4.4.1. Situația existentă**

Amplasamentul obiectivului - str. Constantin Brancoveanu nr. 140, este încadrat între următoarele limite:

- E – servitutea de trecere formată în urma parcelării, de pe care se va face accesul pe amplasament
- N – teren intravilan viran, proprietate privată
- V – teren intravilan viran, proprietate privată
- S – teren intravilan viran, proprietate privată

Suprafața de teren ce urmează a fi ocupată de construcție este de 285 mp, înscris în cartea funciară nr. 73794 cu nr.cad. 13740, intravilan viran .

Pe strada Constantin Brancoveanu se găsesc următoarele rețele de utilități: energie electrică, apă, gaz și telefonie.

Servitutea de trecere care deserveste parcela studiată, este în prezent un drum de pământ.

## **5. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICA SI REGLEMENTARI.**

### **5.1. Elemente de temă**

Prezenta documentație s-a întocmit pe baza solicitărilor exprimate de investitor de a realiza o casă familială P + E. Clădirea se amplasează colinier N – S, paralel cu latura vestică a amplasamentului.

Structura de rezistență a clădirii propuse va fi:

- fundații și elevații beton și beton armat
- structură zidărie caramida cu stalpșori și centuri b.a
- planșeu b.a
- șarpantă lemn cu învelitoare țiglă
- compartimentări zidărie 7,5; 10; 15 cm
- tâmplărie interioară lemn, exterioară PVC cu geam termopan

Se vor prevedea : amenajări exterioare, împrejmuiri la frontul stradal și la limita de proprietate, acces pietonal și auto din servitutea de trecere care se propune a fi asfaltată.

Amplasarea clădirii pe parcelă a fost condiționată de orientarea terenului față de punctele cardinale. Forma clădirii a rezultat din necesitatea ca toate fațadele să fie tratate cu aceeași importanță, ținându – se cont și de orientarea față de punctele cardinale.

În cadrul clădirii se va asigura calitatea materialelor și rezistența structurală conf. L 10/1995; se vor pune în operă numai materiale omologate.

### **5.2 Caracteristici tehnice pentru informarea la riscul calității în construcții**

Construcția propusă se încadrează în categoria de importanță „ D ”

Clasa de importanță IV conf. P102/92

Zona seismică de calcul D (  $a_g = 0,16$  ,  $T_c = 0,7$  )

Grad de rezistență la foc II – III conf. P118/99

Risc incendiu mic – sub 420 MJ/mp, după destinație nu se clasifică ca și categorie – pericol de incendiu.

### **5.3 Igiena, sănătatea oamenilor, protecția mediului**

Igiena – clădirea propusă va avea asigurate următoarele utilități necesare funcționării – apă, canal, gaz, energie electrică, telefonie



**Sănătatea** – toate materialele și instalațiile utilizate sunt destinate și omologate pentru a fi utilizate în mediu folosit de oameni deci riscul unui efect negativ asupra sănătății este exclus. Toate spațiile din imobil sunt încălzite, luminate și aerisite natural sau mecanic.

**Protecția mediului** – prezentul proiect crează și asigură toate condițiile pentru eliminarea riscului poluării din clădirea propusă.

- destinația clădirii este de locuință unifamiliară, deci rezultă că nu va avea impact negativ asupra mediului în general dar nici local.
- poluarea solului nu este posibilă, destinația clădirii elimină riscul activităților generatoare de noxe, toate sursele de apă sunt legate și colectate fără pierderi
- poluare fonică nu există, sursa de zgomot este înafara incintei
- emisiile de gaze sunt sub limite, centrala termică pe gaz este echipată cu utilaje omologate și cu detector de scurgere gaz.
- nu există riscul alunecărilor de teren, prăbușiri, etc.
- deșeurile urbane și menajere sunt colectate conform regulamentului de salubritate HCLM 76/2001; în recipiente omologate apoi transportate cu autovehicole adecvate la rampa ecologică ASA.
- deșeurile industriale toxice nu sunt, nu există activitate productivă în clădire
- plantații în zonă nu sunt, în incintă și pe aliniament se prevăd zone verzi cu vegetație de talie mică și mijlocie
- terenuri degradate nu sunt în zonă iar activitatea de locuire nu prezintă riscul degradării terenului
- bunuri de patrimoniu, resurse naturale, puncte de atracție turistică nu sunt pe amplasament, nu se pune problema de realbitare urbană sau peisagistică.

Ca atare nu face obiectul prevederilor HG 1076/2004 cap. II art. 5/3 care precizează că se impun evaluării de mediu numai documentațiile ce cuprind investiții ce pot avea efecte semnificative asupra mediului.

#### **5.4. PROPUNERI DE ORGANIZARE A TERENULUI**

Pe suprafața de teren analizată se propune construirea unei case familiale cu regim de înălțime P+E, la care se va asigura accesul auto și pietonal din servitutea de trecere formată în urma parcelării

Se vor prevedea : amenajări de spații verzi în procent de 24,17% (68,89 mp), parcuri auto în incinta proprietății, împrejmuiri la fronturile stradale și la limita de proprietate

#### **5.5. REGIMUL DE ÎNĂLTIME.**

Înălțimea construcției propuse P + E , față de CTN

- H pazie – 8,50 m
- H coamă – 12,00 m

#### **5.6. REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCȚIILOR.**

##### **5.6.1. Alinierea terenului**

Se respectă alinierea față de trama stradală rectangulară din zonă.

##### **5.6.2. Alinierea construcțiilor**

Distanțele construcției propuse față de limita de proprietate sunt :

- E – maxim 2,65 m față de frontul stradal, respectiv servitutea de trecere de pe care se va face accesul în incintă
- N – 2,00 m față de limita de proprietate .
- V - minim 0,60 m față de limita de proprietate .
- S – maxim 9,35 m față de limita de proprietate



## 5.7. MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI.

Suprafața terenului  $St = 285,00$  mp.

Gradul de ocupare a terenului aferent casei familiale propuse este următorul :

Procentul de ocupare a terenului ( $POT = Sc/St \times 100$ )	Coef. de utilizare a terenului ( $CUT = Sd / St$ )
POT existent = 0,00%	CUT existent = 0,00
POT max propus = 40,00%	CUT max propus = 0,80

## 5.8. BILANT TERITORIAL AFERENT SUPRAFETEI DE TEREN STUDIATA.

Conform proiect rezultă:

<b>A) Suprafata zona studiată</b>	<b>3.408,00 mp, din care:</b>
- constructii existente	0,00 mp
- constructii propuse	112,00 mp
- cai de circulatie carosabila si pietonala de incinta	99,11 mp
- cai de circulatie pietonala de interes public	45,76 mp
- cai de circulatie carosabila de interes public	475,24 mp
- zone verzi amenajate	68,89 mp
- teren intravilan viran	2.602,00 mp
- tehnico-edilitare	5,00 mp

### Bilanț teritorial – zona studiată

	E	P
POT	0,00%	3,29%
CUT	0,00	0,07

Destinație teren	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Construcții	-	-	112,00	3,29
Cai de circulatie carosabila si pietonala de incinta	-	-	99,11	2,90
Cai de circulatie pietonala de interes public	-	-	45,76	1,34
Cai de circulatie carosabila de interes public	521,00	15,29	475,24	13,94
Zone verzi amenajate	-	-	68,89	2,02
Teren intravilan viran	2.887,00	84,71	2.602,00	76,35
Tehnico-edilitate	-	-	5,00	0,15
<b>Total</b>	<b>3.408,00</b>	<b>100</b>	<b>3.408,00</b>	<b>100</b>

**B) Supr. incintă propuneri****285,00 mp , din care:**

- construcții existente	-
- construcții propuse	112,00 mp
- cai de circulație carosabila	45,37 mp
- cai de circulație pietonala	53,74 mp
- spații verzi amenajate	68,89 mp
- teren intravilan viran	-
- tehnico- edilitare	5,00 mp

**Bilanț teritorial – incinta propuneri**

POTmax	E	P
CUTmax	0,00%	40,00%
	0,00	0,80

Destinație teren	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Construcții	-	-	112,00	39,30
Cai de circulație carosabila	-	-	45,37	15,92
Cai de circulație pietonala	-	-	53,74	18,86
Zone verzi amenajate	-	-	68,89	24,17
Teren intravilan viran	285,00	100,00	-	-
Tehnico edilitare	-	-	5,00	1,75
<b>Total</b>	<b>285,00</b>	<b>100,00</b>	<b>285,00</b>	<b>100,00</b>

**5.7. CIRCULAȚIA TERENURILOR.**

Terenul propus pentru realizarea imobilului in regim de inaltime P+E nu își modifică statutul de domeniu privat.

**6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ.****6.1. Alimentarea cu apă + P.S.I**

Pe strada Constantin Brancoveanu exista rețea de alimentare cu apă .

Pentru alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se propune racordarea la conducta de apă potabilă. Branșamentul de apă pentru obiectiv se va face din conducta de înaltă densitate existenta. In incinta proprietății în imediata apropiere a limitei de incintă va fi prevăzut un cămin de apometru complet echipat pentru posibilitatea contorizării consumului de apă al obiectivului.

## **6.2. Canalizare**

### **6.2.1 Menajeră**

În cartierul Bujac este în curs de execuție extinderea rețelei de canalizare a orașului care va cuprinde și zona studiată. Obiectivul propus se va racorda la această rețea de canalizare.

Pentru colectarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare din clădirea propusă se va realiza o instalație interioară de canalizare din țevi de polipropilenă PP DN= 40; 50 și 100 mm care se va descărca într-un canal de incintă din țevă P.V.C pentru canalizări exterioare DN = 200 mm. Canalizarea exterioară va fi racordată la viitoarea rețea de canalizare menajeră.

### **6.2.2 Pluvială**

Apele meteorice care cad pe acoperișul obiectivului propus vor fi preluate prin jgheaburi și burlane și prin guri de scurgere cu grătar din fontă. Receptorii de ape meteorice se vor racorda la viitoarea canalizare pluvială de pe str. Constantin Brancoveanu.

## **6.3. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ.**

Pe strada Constantin Brancoveanu există rețea electrică. Clădirea se va racorda la rețeaua electrică existentă în zona.

Alimentarea cu energie electrică a casei familiale se va realiza printr-o linie electrică subterană de joasă tensiune. Tabloul general se propune a se monta în clădirea propusă. Iluminatul exterior se va realiza cu corpuri de iluminat echipate cu lămpi cu vapori de Mercur de înaltă presiune montate pe clădire. Instalațiile electrice ale casei familiale se vor prezenta mai detaliat la următoarele etape de proiectare.

În proiectare, execuție și exploatare se vor lua toate măsurile impuse de normativele I7/98; P118/98; PE107; C300/94; celelalte norme și normative în vigoare, astfel încât să se elimine pericolele de incendiu, electrocutare, explozie, alte accidente de muncă.

## **6.4. TELEFONIE, TELECOMUNICAȚII**

Clădirea nouă propusă se va racorda la instalația telefonică existentă în zonă; se va asigura accesul la telefonie prin cablu, INTERNET, etc., inclusiv instalația antiefracție respectiv telecomandă la intrarea în imobil.

## **6.5. TERMICE**

În zonă nu există utilități de termoficare sau ACM.

## **6.6. GAZE**

Pe strada Constantin Brancoveanu există rețea de gaze naturale, la ea se va racorda și obiectivul propus. Clădirea va fi echipată cu o centrală termică proprie pe gaz, pentru încălzire și ACM; se vor utiliza numai instalații omologate și cu viză ISCIR; pentru obținerea cotei de gaz se vor parcurge etapele legale.

## **6.7. DRUMURI ȘI SISTEMATIZARE VERTICALĂ.**

### **6.7.1. Situația existentă**

Amplasamentul obiectivului - str. Constantin Brancoveanu nr. 140 este încadrat între următoarele limite:

- E – servitutea de trecere formată în urma parcelării, de pe care se va face accesul pe amplasament
- N – teren intravilan viran, proprietate privată
- V – teren intravilan viran, proprietate privată
- S – teren intravilan viran, proprietate privată

## **7. MĂSURI DE PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIE SANITARĂ, PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR.**

### **7.1. Salubritate**

Toate deșeurile urbane și menajere se adună în recipiente omologate și se transportă la rampa ecologică de către societăți autorizate. Nu se produc, depozitează sau utilizează substanțe toxice; curățatul, măturatul, igienizarea, este sarcina beneficiarilor.

### **7.2. Măsuri de protecția muncii și P.S.I**

Destinația clădirii – locuința permanentă – se încadrează în categoria celor fără risc de accidente sau incendii; pe toată durata proiectării, execuției și exploatarei clădirilor se va asigura în totalitate respectarea normelor locale generale și specifice NTSM și PSI.

Clădirea se va dota cu mijloace de primă intervenție PSI conform norme. Se va acorda o atenție deosebită :

- P118/99
- Legea 312/97
- Ordinul MI 775/98
- HCJA 18/2000
- O.G. 003,004 al M.I., precum și celelalte acte și normative legale din domeniu.

### **7.3. DISFUNCȚIONALITĂȚI**

În cazul schimbării parțiale sau totale a destinației clădirii se vor obține toate avizele și acordurile legale; se vor permite numai activitățile neproductive sau care nu generează noxe ( cabinet medical sau stomatologic, birou, consultanță, etc.), conform PUG Arad - UTR 16 – subzona unitati agricole nepoluante .

### **7.4. Aspectul exterior al construcțiilor**

Considerăm fațadele clădirii ca o abordare unitară în spiritul funcțiunii, funcționalității și tehnologiei secolului XXI;

### **7.5. Amenajări exterioare**

Nu se propun lucrări de acest gen pe domeniul public, cele din incintă sunt prezentate la capitolul 5.1.

### **7.6. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase**

Nu se folosesc substanțe toxice și periculoase.

### **7.7. Lucrări de reconstrucție ecologică și prevederi pentru monitoringul mediului**

Nu se pune problema unor lucrări de reconstrucție ecologică.

Întocmit :

arh. Bus Zoltan

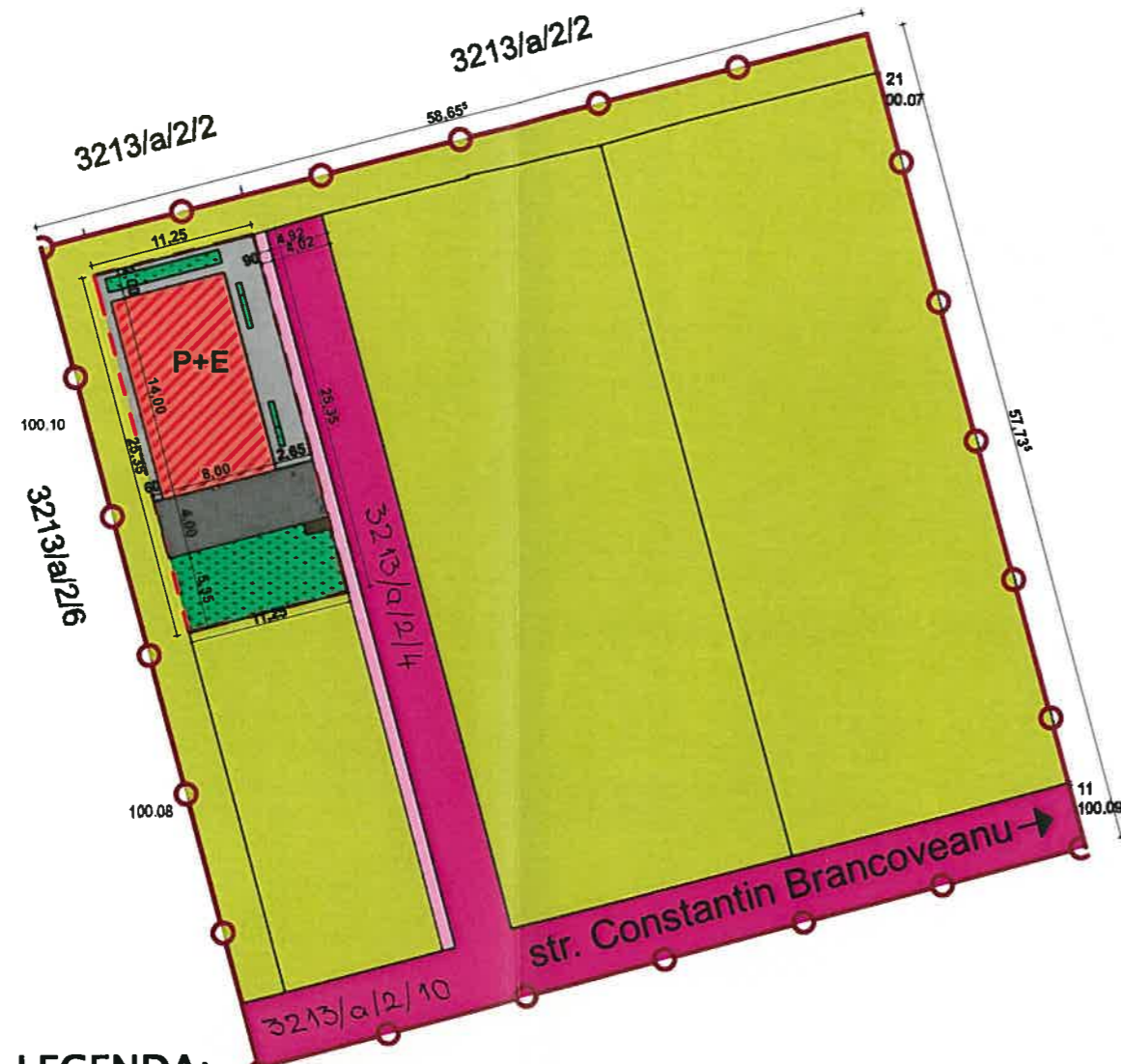
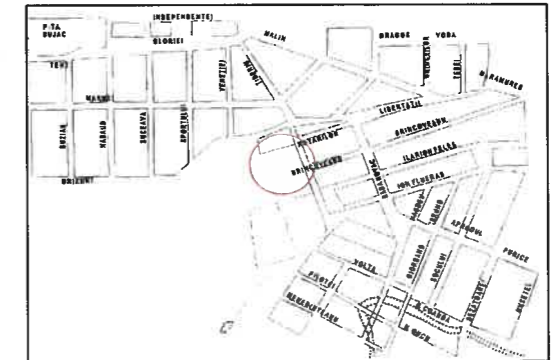


**P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
 - Construire casa familiala P+E si gard stradal  
 ARAD, str. Constantin Brancoveanu ,nr.140



**3 Reglementari urbanistice**

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA FARA SCARA**



C.F. nr.73794 Arad  
 Nr. cad. 13740  
 Suprafata din C.F.= 285 mp  
 Suprafata din masuratorii= 285 mp

**Bilant teritorial de incinta**

Destinatie teren	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
-Constructii	-	-	112,00	39,30
-Cai de circulatie carosabila	-	-	45,37	15,92
-Cai de circulatie pietonala	-	-	53,74	18,86
-Zone verzi amenajate	-	-	68,89	24,17
-Teren intravilan viran	285,00	100,00	-	-
-Tehnico-edilitare	-	-	5,00	1,75
<b>TOTAL</b>	<b>285,00</b>	<b>100,00</b>	<b>285,00</b>	<b>100,00</b>

**LEGENDA:**

- limita zonei studiate
- limita incinta propuneri
- constructii propuse
- cai de comunicatie pietonala de incinta
- cai de comunicatie carosabila de incinta
- cai de comunicatie pietonala de interes public
- cai de comunicatie carosabila de interes public
- zone verzi amenajate
- teren intravilan viran
- platforma gunoi

**Bilant teritorial in perimetrul zonei studiate**

Destinatie teren	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
-Constructii	-	-	112,00	3,29
-Cai de circulatie carosabila si pietonala de incinta	-	-	99,11	2,90
-Cai de circulatie pietonala de interes public	-	-	45,76	1,34
-Cai de circulatie carosabila de interes public	-	-	475,24	13,94
-Drum de pamant	521,00	15,29	-	-
-Zone verzi amenajate	-	-	68,89	2,02
-Teren intravilan viran	2887,00	84,71	2602,00	76,35
-Tehnico-edilitare	-	-	5,00	0,15
<b>TOTAL</b>	<b>3408,00</b>	<b>100</b>	<b>3408,00</b>	<b>100</b>



<b>S.C. "PROIECT LINIA B" S.R.L.</b> J02 / 430 / 1994 TEL/FAX: 0257-280720 ; Mobil: 0745-656493			<b>Beneficiar:</b> <b>GABOR ISTVAN</b> Arad, str. Podului, nr.10	<b>Proiect nr.</b> <b>63/2008</b>
<b>SPECIFICATIE</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNATURA</b>	<b>Scara:</b> <b>1:500</b>	<b>Titlu proiect:</b> Construire casa familiala P+E si gard stradal ARAD, str. C. Brancoveanu, nr.140
<b>SEF PROIECT</b>	c.arh. Bus Eva		<b>Data:</b> 15.09.2008	<b>FAZA P.U.D.</b>
<b>PROIECTAT</b>	arh. Bus Zoltan		<b>Titlu plansa:</b> Reglementari urbanistice	<b>Plansa nr.</b>
<b>URBANISM</b>	arh. Bus Zoltan			<b>03</b>
<b>DESENAT</b>	Florina Onica			