



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr.11
din 21 ianuarie 2010**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "*Construire locuințe P+l+M, beneficiar Hanis Pavel, proiect nr. 40/2008, str. Orizontului FN, elaborat de către SC Pro Urban SRL*"

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad.50695 din 14.12.2009;
- raportul nr.ad. 50695 din 09.12.2009 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru "*Construire locuințe P+l+M, strada Orizontului FN, înscrisă în CF 61587, nr.top148.1506/1, beneficiar Hanis Pavel, proiect nr.40/2008, elaborat de către SC PRO URBAN SRL*";
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr. 50 din 22.10.2009 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismului, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu "*Construire locuințe P+l+M, beneficiar Hanis Pavel, proiect nr. 40/2008, str. Orizontului FN, elaborat de către SC Pro Urban SRL*", conform anexei 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, care se va adapta cerinței de înlocuire a stratului de macadam cu un strat de piatră spartă.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ovidiu MOȘNEAG

Red/Dact BML/BML Verif. SL
1 ex. Serviciul Autorizații
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex..Dosar ședința CLMA 21.01.2010



SECRETAR

Lilioara STEPANESCU

cod:PMA-S1-02

HOTĂRÂREA nr. _____
Din _____ 2009
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "*Construire locuințe P+I+M, beneficiar*
Hanis Pavel, proiect nr. 40/2008, str.Orizontului FN
elaborat de către SC Pro Urban SRL"**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad.50695 din 2009;
- raportul nr.ad. 50695 din 2009 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru "*Construire locuințe P+I+M, strada Orizontului FN, înscris în CF 61587, nr.topl48.1506/1, beneficiar Hanis Pavel, proiect nr.40/2008, elaborat de către SC PRO URBAN SRL*";
- rapoartele 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, cu completările și modificările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr. 50 din 22.10.2009 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismului, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu "*Construire locuințe P+I+M, beneficiar Hanis Pavel, proiect nr. 40/2008, str.Orizontului FN, elaborat de către SC Pro Urban SRL*", conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

ARAD Nr. ad. 50.695/A1/ 2009-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe P+I+M „, beneficiar Hanis Pavel ,in Arad, str. Orizont FN, înscris în CF nr. 61587 respectiv nr. Top 148.1506, proiect nr.40/2009 elaborat de SC Pro Urban SRL.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1856/2008 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 locuințe P+I+M ", beneficiar SC Pro Urban SRL.

PRIMAR

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\(â\).primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro) •

ARHITECT ȘEF

Nr. 50695/Al/din^./2-2009

RAPORT

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe P+I+M „ beneficiar Hanis Pavel, în Arad, str. Orizontului fii , înscris în CF nr. 61587 nedefinitiva Bujac și nr. Top. 148.1506/1.

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire *locuințe P+I+M*” beneficiar Hanis Pavel, str.Orizontului FN.

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Arad.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 50.695/2009 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe P+I+M ”, str. Orizontului FN, Arad;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1856/09.07.2008;

Propunem comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Arad analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe P+I+M ”, str. Orizontului FN, Arad;

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul SC. Pro Urban SRL, proiect nr.40/2008 la cererea beneficiarului Hanis Pavel

Zona studiată în prezenta documentație se află situată în intravilanul municipiului Arad, în cartierul Bujac ,fiind delimitată astfel:

la Nord -teren arabil intrvilan,cu nr.top Al 506/2

- la vest -Cn 1515

la sud- Cn 1525 si drum de exploatare Del516

- est-si drum de exploatare Del555

Accesul în parcelă se face direct din drum de exploatare De 1554 fiind asigurat atât accesul pietonal cât și auto.

Accesul pe fiecare dintre cele 28 de parcele, fiecare având o suprafață cuprinsă între 269-274mp, se face din carosabilul nou creat în incinta parcelei.

Drumul de acces din incinta are lățimea de 9,00m, cuprinzând 2 benzi carosabile de 3,50m fiecare, trotuare pe o parte a carosabilului cu lățimea de 1m și zone verzi cu lățimea tot de 1m.

Parcarea autovehiculelor se va realiza în incinta fiecărei parcele. Conform Planului Urbanistic General această zonă este cu restricții de construire până la elaborare PUD, fiind alocată funcțiunii pentru locuințe și funcțiunilor complementare locuinței.

Terenul detaliat în cadrul PUD însumează o suprafață de 16900mp, proprietatea d-lui Hanis Pavel înscris în CF 61587 nedefinitiva Bujac și nr. Top. 148.1506/1 .

în prezent, zona din care face parte amplasamentul studiat este teren arabil, situat în intravilanul municipiului Arad

Proiectul propune construirea de locuințe P+I+M. Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim=40,00% CUTmaxim=1,20

Documentația conține avizele deținătorilor tehnico edilitare din zonă ;se vor respecta condițiile impuse prin aceste avize.

> SC COMPANIA DE APA

> Avizul Enel Electrica

- > Agenția Regională pt. protecția Mediului
- > Ministerul Sănătății Publice - Direcția de Sănătate Publică
- > Avizul ANIF
- > Inspectoratul pt Situații de urgență PSI
- > Avizul Tehnic nr.50/22.10.2009

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 locuințe”, str. Orizont FN, Arad; înscris în CF nr. 61587 nedefinitivă Bujac și nr. Top. 148.1506/1, care îndeplinește prevederile Legislației în vigoare precum și ale Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

ARHITECT ȘEF
arh. Drăgan Radu

ȘEF SERVICIU
ing. Mirela Szaes

Balazs carmen/2ex/balazs carmen



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13. tel.: 0257-214423. 0744-997597 "

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIRE PROIECT: **LOCUINȚE P+I+M SI IMPREJMUIRE**
 ARAD, STR. ORIZONTULUI. FN
 BENEFICIAR: **HANIS PAVEL**
 PROIECT Nr.: **40/2008**
 FAZA: **P.U.D.**
 PROIECTANT: **S.C. Pro Urban S.R.L.**

1.2. Obiectul P.U.D

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

Proiectul are ca obiect stabilirea condițiilor de amplasare a unei zone de locuit pe terenul arabil intravilan din partea de vest a străzii Orizontului De 1 742. în partea de nord a canalului Cn 1525 și drumul de exploatare De 1516, și în partea de est a canalului Cn 1515 și drumul de exploatare De 1508. la nord având teren arabil A 1506 2. Terenul este situat în intravilanul municipiului Arad. conform PUG aprobat și RLU aferent, în UTR nr. 22.

Beneficiarul dorește construirea a 28 case de locuit în regim P + 1 + M. și împrejmuire..

Metodologia folosită - baza documentație

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

La elaborarea actualei documentații a stat la baza: Planul Urbanistic General. elaborat- de S.C. PROIECT ARAD S.A.

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo. pusă la dispoziție de S.C. CADASTRU GRUP S.A. ROMÂNIA

2. ÎNCADRAREA IN LOCALITATE

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

Teritoriul luat in considerare pentru construirea obiectelor propuse locuințe , este situat in partea de sud - vest a Cartierului Bujac. In cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, aceasta zona este in intravilan, si esle adiacenta U.T.R. ului nr 22.

Proiectul are ca obiect stabilirea condițiilor de amplasare a unei zone de locuiri pe terenul intravilan din partea de sud- vest a cartierului Bujac.

La vest terenul studiat se învecinează cu Cn 1515 si drumul de exploatare De 1508, la sud se învecinează cu Cn 1525 si un drum de exploatare De 1516. la nord terenul arabil intravilan cu nr top. c.f. 148.156 2.

Domnul Hanis Pavel si soția Hanis Lidia-Maria sunt proprietarii terenului arabil cu construcție intravilan Arad, nr. Top. c.f. 148.1506/1 cu suprafața de 16900,00 mp.

Zona studiata este in prezent un teren arabil cu construcții cu un P.O.T 4.42 ‰ si cu un C.U.T = 0,04.

Atât in zona studiata cât si in zona adiacentă, zona de locuit, a municipiului Arad, nu sunt dotări de interes local.

Aflata in partea de nord a râului Mureș zona studiata nu este expusa riscurilor naturale si anume a inundațiilor.

Principalele disfuncționalități in zona studiata sunt:

- existenta accesului nemodernizat in zona cai de acces nemodernizate

- lipsa parțiala a dotărilor de interes local din zona.

Prin acest P.U.D.. se va asigura amplasamentul clădirilor de locuit si amenajările necesare unei bune locuiri.

Se va reorganiza circulația pietonala si se va asigura accesul carosabil la clădirile propuse precum si locuri de parcare .

Se va urmări integrarea si armonizarea noii construcții si a amenajărilor cu cele existente menținute.

Se va tine seama de zona verde existenta care va fi amenajata si integrata in ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.I.L.D.

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

Constatările si recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan fiind situat pe terasa superioara a râului Mureș.

- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice. depresiune care a luat naștere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline.

- se constata o alternanta de straturi permeabile (prafuri nisipoase si nisipuri cu pietriș si bolovanis) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zona.

- zona seismica „D” k 0.16. Te 1.0 stratificatia terenului: - umplutura 0.80 m

- strat argilos . cafeniu gălbuie, plastic vârtos intre 0,80 2,40m

- strat argilos prafos nisipos . cu pietriș si rar bolovanis pana la adâncimea de 3.60 m.

- apa subterana a fost interceptata la adâncimea de 1.80 m si se prevede un regim ascensional al apei pana la adâncimea de 1,00 m fata de nivel teren.

Variația apei freatice este legata de precipitații si de variația apei Mureșului. Situarea amplasamentului in cadrul localității este prezentat in planșa 01.

3. SITUAȚIA EXISTENTA

Teritoriul luat in considerare pentru construirea obiectivelor propuse -locuințe , este situat in partea de sud - vest a cartierului Bujac. In cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, aceasta zona este destinata pentru, activități agricole si este adiacent U.T.R.-ului nr 22.

Proiectul are ca obiect stabilirea condițiilor de amplasare a unei zone de locuit pe terenul intravilan din partea de sud - vest a municipiului Arad.

La vest terenul studiat se învecinează cu Cn 1515 si drumul de exploatare De 1508, la sud se învecinează cu Cn 1525 si un drum de exploatare De 1516, la nord terenul arabil intravilan cu nr top. c.f. 148.1506/2.

Domnul Hanis Pavel si soția Hanis Lidia-Maria sunt proprietarii terenului arabil cu construcție intravilan Arad, nr. Top. c.f. 148.1506/1 cu suprafața de 16900,00 mp.

In zona studiata sunt o clădire de locuit, locuința de serviciu, clădiri anexe spatii de depozitare materiale de construcții, clădiri pe parter, clădiri in stare satisfăcătoare. Clădirile sunt construite din cărămida, cu acoperișuri tip șarpanta si cu invelitoare de țigla. Înălțimile construcțiilor la cornișa variază între 3 si 4,50 m. Finisajele sunt simple tencuieli simple, zugrăveli in culori de apa si tâmplarii de lemn. Terenul propus pentru construirea de locuințe este teren plat fara denivelări importante.

In incinta:

Steren	=16.963,06 mp				
Sdep.	mat.	=		719,82	mp
S	sp.	Verzi	=	1.544,06	mp
Scirc.	= 2.186,33 mp				
Sbazin	= 227,85 mp				
S arabil	= 12.285,00 mp				
P.O.T.=	4,26 %	C.U.T.=	0,00		

Regimul juridic

In planșa nr. 04, Obiective de utilitate publica, sunt analizate terenurile si construcțiile din punct de vedere al tipului de proprietate al terenului si din punct de vedere al circulației terenului.

Terenul pe care urmează sa se construiască locuințele este teren proprietate privata si este in suprafața de 16.963,06 mp, conform măsurători.

Analiza geotehnica

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

Constatările si recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan fiind situat pe terasa superioara a râului Mureș.
- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline.
- se constata o alternanta de straturi permeabile (prafuri nisipoase si nisipuri cu pietriș si bolovanis) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zona.
- zona seismica „D”. $k \wedge 0,16$. $T_c \wedge 1,0$ stratificatia terenului: - umplutura 0.80 m
- strat argilos , cafeniu gălbuie, plastic vârtos între 0.80 2.40m
- strat argilos prafos nisipos . cu pietriș si rar bolovanis pana la adâncimea de 3.60 m,
- apa subterana a fost interceptata la adâncimea de 1.80 m si se prevede un regim ascensional al apei pana la adâncimea de 1,00 m fata de nivel teren. Variația apei freatice este legata de precipitații si de variația apei Mureșului. Situarea amplasamentului in cadrul localității este prezentat in planșa 01.

Analiza fondului construit existent

In zona studiata sunt clădiri existente, majoritatea in stare satisfăcătoare, cu un regim de inaltime P precum si P i- 1. Clădirile sunt construite din cărămida cu șarpanta de lemn si invelitoare din țigla.

Echipare edilitara

Din punct de vedere al echipării edilitare zona studiata are posibilități de racordare la rețelele edilitare care exista în cartierul Bujac.

Alimentarea cu apă

In prezent terenul în care se propune realizarea zonei de locuit este teren arabil. și există rețele de distribuție a apei. doar la limitele zonei studiate in partea de nord-est a amplasamentului, in zona de locuit existenta.

Canalizare menajera

In zona propusă nu există un sistem centralizat de canalizare menajeră.

Canalizarea pluvială

Apele meteorice de pe suprafața zonei studiate în prezent sunt evacuate în canalele de desecare limitrofe zonei studiate.

Alimentarea cu căldura

În prezent în zona încălzirea se face cu sobe cu combustibil lichid sau solid sau cu centrala proprie.

Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată există o rețea de distribuție LEA de joasă tensiune care urmărește traseul principalelor cai de circulație din zona. Strada existentă, strada Orizontului, în partea de nord este a amplasamentului.

. Stâlpii de susținere au regim de folosință comun pentru toate rețelele aeriene precum și pentru iluminatul public.

Telecomunicații

În zona studiată nu există canalizare Te .

Alimentarea cu gaz

În zona studiată există rețea de alimentare cu gaz.

4. REGLEMENTARI

Elemente de temă

Temă de proiectare a fost stabilită de comun acord cu beneficiarii pentru obiectivele propuse.

Beneficiara dorește să construiască locuințe în regim de înălțime P+I+M. Destinația actuală a zonei este : teren arabil cu construcție în intravilan. În prezentul P.U.D. s-a propus o zonă rezidențială care va fi lotizată în 28 loturi, cu suprafețe între 269 mp și 274 mp, loturi pe care urmează a fi construite locuințe cu regim de înălțime P+I+M. Locuințele vor fi retrase de la aliniamentul stradal propus cu 5m.

Clădirile vor fi construite din materiale durabile și se vor încadra în arhitectura sitului.

Clădirile propuse cu regim de înălțime P+I+M vor fi prevăzute cu loc de parcare și acces de 3 m în incintă.

Accesul carosabil pe lot se face din carosabilul de pe drumul de exploatare existent în partea de est a incintei.

De asemenea se propune ca în clădirile existente să se amenajeze spații comerciale și prestări servicii, cu spații de parcare corespunzătoare.

La propunerile făcute pentru accesele carosabile s-a avut în vedere asigurarea căilor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor, s-a propus un carosabil privat în partea de nord a incintei, carosabil din care se va face accesul la loturi.

În incintă:

În incintă:

Steren = 16.900,00 mp

S locuințe = 6.764,29 mp

S dotări = 562,08 mp

S sp. Verzi = 3.245,85 mp

Scirc. = 6.099,93 mp

Sbazin = 227,85 mp

Se stabilesc valori maxime pentru P.O.T. și C.U.T.

Zona de locuit

Zona dotări

- P.O.T. = 40,00 %

- P.O.T. = 40,00 %

- C.U.T. = 1,20

- C.U.T. = 0,40

Profiluri transversale
Terenul nu prezintă denivelări mari, cotele variind între 108,38 pe carosabilul de pe strada existentă, la 110,43 pe latura de est a amplasamentului. Sistemă de sistematizare verticală. Se va aduce terenul la același nivel. La elaborarea soluției de sistematizare s-a avut în vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale noilor clădiri, corelate cu cotele terenului existent.

- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

Echipare edilitară Alimentarea cu apă

Pentru asigurarea alimentării cu apă pentru gospodăriile din zonele rezidențiale se propune realizarea de rețele de distribuție a apei pe caile de acces la locuințe, astfel încât să existe posibilitatea racordării tuturor unităților și a gospodăriilor. Alimentarea cu apă se va face prin extinderea rețelelor existente pe strada Orizontului.

La întocmirea prezentei documentații s-a avut în vedere ca propunerile pentru alimentarea cu apă să fie în concordanță cu cele din Planul Urbanistic General al municipiului Arad.

Necesarul de apă și presiunea pentru rețelele de distribuție a apei propuse se va asigura de la conductele de alimentare cu apă existente în localitate, prin extinderea acestora, realizându-se mai multe racordări la acestea pentru asigurarea alimentării cu apă a noilor rețele din mai multe puncte.

Conductele de distribuție a apei vor avea $D_n=90$ mm și $D_n 110$ mm. din țevi de polietilenă de înaltă densitate. PE-ID100. Pn6. pozate subteran sub adâncimea de îngheț a solului. în tranșee deschise săpate manual sau mecanizat, în funcție de posibilitățile locale de pe traseu.

În punctele de racordare la rețelele existente, la intersecții de străzi precum și la distanțe mai mari de 350 m se vor realiza cămine de vane pentru sectorizarea tronsoanelor de conducte, în vederea asigurării bunei exploatare și întrețineri ale acestor lucrări.

Pe conductele de distribuție propuse se vor prevedea hidranți subterani de incendiu conform Normativ P66-2001. „Normativ pentru proiectarea și executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților din mediul rural” prin piesele de legătură aferente, precum și construcțiile anexe necesare bunei funcționalități și exploatare a acestora (cămine de vane, piese de ramificație etc).

Se menționează că materialele, produsele, procedeele și echipamentele utilizate la realizarea lucrărilor vor corespunde condițiilor impuse de II.G. nr. 392/1994. privind regulamentul agrementărilor tehnice.

Documentațiile tehnico-economice vor fi verificate de verificatori atestați pentru exigențele necesare din documentațiile conform reglementărilor în vigoare.

La întocmirea documentațiilor se vor avea în vedere prescripțiile normativelor și standardelor specifice aflate în vigoare la data întocmirii acestora, precum și condițiile impuse de avizele și acordurile emise de societățile care au lucrări care vor fi afectate de realizarea lucrărilor propuse, se va urmări respectarea prescripțiilor standardelor specifice aflate în vigoare la zi. specificate în aceste documentații prin conținutul acestora.

Pentru asigurarea debitului de apă de 10 l/s. necesar stingerii din exterior a incendiului se vor folosi hidranți subterani $\varnothing 100$ mm. amplasați pe rețeaua existentă în zona.

Conform Normativ Np 086 2005. conductele pe care se amplasează hidranții de incendiu $\varnothing 100$ mm, trebuie să aibă diametru de 150 mm.

Canalizarea menajeră

În zona propusă nu există sisteme de canalizare menajeră se propune realizarea arcului de colectoare stradale de canalizare menajeră și de colectoare principale care să colecteze și să conducă apele uzate spre stații de pompare care să poată prelua și evacua apa uzată spre viitorul sistem de canalizare menajeră propusă prin Planul Urbanistic General, pe strada Orizontului..

Colectoarele de canal se propun a fi realizate pe toată lungimea străzii propuse, urmărindu-se alegerea unui traseu care să permită racordarea tuturor gospodăriilor, intervenții minime la elementele urbanistice propuse, lungimi minime, și evitarea obstacolelor care să îngreuneze execuția și să creeze costuri de realizare sporite.

Apă uzată din colectorul stradal propus și se va descărca în colectorul principal $D = 400$ mm, și se va pompa, spre rețeaua de canalizare propusă în zona.

Canalizarea pluvială

Pentru colectarea și evacuarea apei meteorice de pe suprafața zonei studiate, se propune realizarea de receptori și de colectoare de canal pluvial, care vor conduce apa la rezervoare de retenție prevăzute pe fiecare lot în parte, preaplinul va fi deversat în canalul Cn 1525

Instalațiile de alimentare cu apă rece și instalația de canalizare a apelor uzate menajere, s-au determinat ținând cont de prevederile standardelor în vigoare și anume STAS 1478/90 și 1846/90.

Normativul de paza pentru stingerea incendiilor si STAS 1343/90 stabilesc consumurile de apa necesare in caz de incendiu, prevăd hidranti exteriori.

Organizarea circulației Drumuri

Teritoriul zonei studiate este mărginit in partea de est de un drum de exploatare existent. Prin prezentul P.U.D. se propune modernizarea carosabilului existent, precum si asigurarea accesului carosabil la clădirile propuse, prin carosabilul propus .

Pentru partea carosabila se prevede următoarea structura:

- îmbrăcăminte asfaltica realizata din:
- strat de uzura din beton asfaltic bogat in criblura cu execuția la cald B.A./I 6 de 4,0 cm grosime
- strat de legătura din beton asfaltic deschis cu agrement mare cu criblura B. A.D. 25 , de 6,0 cm grosime

in fundație:

strat de macadam ordinar de 10,0 cm grosime

- strat de fundație din balast 15,0 cm grosime

Pentru scurgerea apelor meteorice de suprafața de pe platforma drumului si de pe platformele din incinta se prevede colectarea acestora si dirijarea spre rigolele de scurgere existente in lungul carosabilului.

S-a prevăzut amenajarea trotuarului existent.

Accesele carosabile la lot vor avea o latime de 3,00 m.

Parcagele

Pentru fiecare lot in parte se va considera un loc de parcare ocazionala in incinta pe partea de acces carosabil prevăzuta la fiecare lot. In incinta vor fi prevăzute garaje.

Prin prezentul P.U.D. se propune amenajarea spatiilor verzi de aliniament existente, precum si amenajarea pe loturile locuințelor a unor zone verzi necesare

pentru protecția locuințelor de tot ce inseamna circulație carosabila: poluare fonica si o protejare fata de gazele emanate de țevile de eșapament.

Alimentarea cu căldura

Alimentarea cu căldura se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii pe combustibil solid.

Alimentarea cu energie electrica

Noile clădiri vor fi racordate la rețeaua electrica existenta in zona. Rețeaua de alimentare cu energie electrica este pe latura estica a amplasamentului. Racordurile de la rețea la fridele clădirilor propuse intra in sarcina beneficiarilor.

Telecomunicații

Se propune extinderea rețelei de telecomunicații existente in zona, si in zona studiata de prezentul P.U.D.

Pentru noul obiectiv se va prevedea racordarea la rețeaua telefonica propusa, aceasta fiind in etape de perspectiva.

Gospodăria comunala

In incinta vor fi prevăzute pubele de colectare a deșeurilor solide care vor fi colectate de serviciul de salubritate al Municipiului Arad.

BILANȚ TERITORIAL ZONIFICAREA FUNCȚIONALA

	TERITORIU AFERENT	IN ZONA Tis		INCINTA	
		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
0	ZONA DE LOCUIT		-	6.764,29	40,02
1	ZONA DE DOTĂRI	-	-	562,08	3,33
2	. DEPOZITE MATERIALE DE CONSTRUCȚII	719,82	4,26	-	-
1	SPATII VERZI Din care amenajate	1.544,06 1.544,06	9,14 (9,14)	3.245,85 2.822,30	19,21 (16,70)
2	CIRCULAȚII CAROSABILE	2.186,33	12,88	6.099,93	36,09

3	BAZIN	227,85	1,35	227,85	1,35
4	TEREN AGRICOL	12.222,00	72,32	-	-
5	TOTAL GENERAL	16.900,00	100,00	16.900,00	100,00

Din analiza bilanțului se constata ca zona de locuit ocupa suprafața cea mai mare reprezentând 40,02 % din total incinta, urmata apoi de zona circulațiilor carosabile care ocupa 36,09 % din zona studiata, iar zona spatiilor verzi care ocupa 19,21% din 16,70 % din total zona studiata.

5 Concluzii

Prin realizarea obiectivului propus se mobilează incinta existenta si se mărește suprafața locuibila..

Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum si finisajele propuse aceasta clădire va avea in vedere aspectul arhitectural al zonei..

In urma aprobării prezentului P.U.D. se va trece la construirea obiectivelor propriuzise. la realizarea racordurilor de la rețelele de utilități si pana la firidele cladirilor.Toate aceste lucrări intra în sarcina beneficiarului si se \or executa etapizai

Proiectantul considera ca amplasarea acestui obiectiv vine in completarea frontului existent, si contribuie la dezvoltarea zonei de locuit

