

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Proiect  
NR. 145 / 17.06.08.  
AVIZAT :  
SECRETAR  
Cons.jr.Doina Paul

**HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_**  
**Din \_\_\_\_\_ 2008**

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construirea unui spatiu comercial P+M,beneficiar Stolnicu Clement,în Arad, str.C.Brancoveanu nr.78, înscris în CF 8459 Arad,nr.top 3225/3.a,proiect nr. 70/2007 elaborat de SC ARHITECTURAL CONFORT SRL.

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 34428 din 17.06.2008;
- raportul nr. ad. 34428 din 17.06.2008 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru ”Construirea unui spatiu comercial P+M”,in Arad, str C.Brancoveanu nr.78 înscris în CF 8459 Arad,nr.top 3225/3.a;
- 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 modificările și completările ulterioare , adoptă prezenta:

**HOTĂRÂRE:**

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Construirea unui spatiu comercial P+M”,în Arad str.Brâncoveanu nr. 78 , beneficiar Stolnicu Clement în Arad, proiect nr. 70/2007 elaborat de SC ARHITECTURAL CONFORT SRL, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar Stolnicu Clement și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR**

PMA-S1-01

Serviciul Construcții și Urbanism  
Red/Carmen Balasz

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 34.428/A1/ 14.06. 2008-

### EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pt lucrarea „Construirea unui spatiu comercial P+M „ în Arad, str C.Brancoveanu nr 78, înscris în CF 8459 Arad, și nr.top.3225/3.a ,proiect nr. 702007 elaborat de SC ARHITECTURAL CONFORT SRL.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 3386/2007 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 „Realizarea unui COMPLEX COMERCIAL „beneficiar Stolnicu Clement, în Arad, str C.Brancoveanu nr.78.

**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](http://www.primariaarad.ro) • [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro) •  
ARHITECT ȘEF

---

Nr. 16.996 /A1/ din \_\_\_\_\_ 2007

**R E F E R A T**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construirea unui spatiu comercial P+M” beneficiar Stolnicu Clement str.C.Brancoveanu nr 78.**

**Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Arad.**

**Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 34328/09.06.2008 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construirea unui spatiu comercial P+M” str.C.Brancoveanu nr 78.**

**Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr.3386/18.12.2008;**

**Propunem comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Arad analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Construirea unui spatiu comercial P+M” str.C.Brancoveanu nr 78. ,Arad;**

**Terenul detaliat în cadrul PUD însumează o suprafață de 626 mp, proprietatea d-lui Stolnicu Clement, înscris în CF nr. 8459 Arad și nr. top 3225/3.a. Terenul care face obiectul PUD este intravilan cu construcții, proprietate privată ,conform extrasului de CF anexat documentației.**

**Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul SC ARHITECTURAL CONFORT SRL, proiect nr.70/2007 la cererea beneficiarului Stolnicu Clement .**

Zona studiată în prezenta documentație se află situată în intravilanul municipiului Arad, în partea vestică a acestuia, pe str.C.Brancoveanu în imediată intersecție cu str.Maramures respectiv str C.Brancusi și este încadrat de terenuri private cu funcțiunea de locuire și spații comerciale

Conform Planului Urbanistic General și a prevederilor aferente UTR - ului din care face parte terenul studiat (UTR 16), această zonă este rezidențială (locuințe și dotări aferente);

Din punct de vedere urbanistic terenul în studiu este delimitat astfel:

- la nord :str. Maramures
- la est locuința privată nr. 80
- la vest spațiu comercial P+1 (nr. 76)
- la sud str.C.Brancoveanu

Terenul are posibilități de acces pietonal din str. C.Brancoveanu ,respectiv din str. Maramures.

Prezenta documentație urbanistică propune realizarea următoarelor obiective:

- realizarea unui spațiu comercial P+M având la parter un raion cu materiale pentru finisaje interioare iar la mansarda un raion cu material sanitar electric, birou, vestiar spații tehnice
- acces carosabil cu intrare-ieșire din str.C.Brancoveanu
- realizare de amenajări, spații verzi ,platforma betonată
- parcuri

Complexul comercial va avea următoarele funcțiuni pe nivele:

1) PARTER- un raion cu materiale pentru finisaje interioare

Sc=242mp

2) MANSARDA- raion cu material sanitar electric, birou, vestiar spații tehnice, Sc=242mp

Sc=242mp

Sd =484mp

**PARCAREA** va fi asigurată pe proprietatea beneficiarului

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT ex=12%

POT maxim prop=53%

CUT ex=0.12

CUT maxim prop=1.10

**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.)**

- 1. MEDIU**
- 2. Inspectoratul General pentru situații de urgență -PSI**
- 3. COMPANIA DE APA**
- 4. Inspectoratul General pentru situații de urgență - PROTECTIA CIVILĂ**
- 5. ENEL ELECTRICA BANAT**
- 6. ROMTELECOM**
- 7. SC CET**
- 8. CTP**
- 9. E-ON Gaz**
- 10. Aviz SNCFR**

#### **PROPUNEM :**

**Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construirea unui Spațiu Comercial P+M” beneficiar Stolnicu Clement în Arad str. Brîncoveanu nr. 78 înscris în CF 8459 Arad și nr. top 3225/3.a care îndeplinește prevederile Legislației în vigoare precum și ale Planului Urbanistic General al Municipiului Arad.**

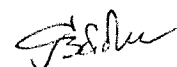
**ARHITECT ȘEF**

**Ing Szasz Mirela**



**CONSILIER**

**Ing Carmen Balasz**



Primaria Arad  
Arhitect șef  
Serviciul construcții și urbanism  
Nr 34.328 din 14.06.2008.

## RAPORT

Denumire proiect: CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+M  
Adresa : **C.Brancoveanu nr.78**  
Beneficiar: STOLNICU CLEMENT  
Proiect nr.: 70/2007  
Elaborat: **SC ARHITECTURAL CONFORT SRL**

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.3386/18.12.2008 privind amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic de detaliu/Planului urbanistic zonal/indicativ GM 009-2000 /GM010-2000.

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.

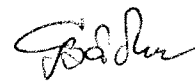
După expirarea termenului ( 30 de zile) și îndeplinirea condițiilor legale din toate punctele de vedere , se va supune documentația spre aprobare în Consiliul Local.

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

Arhitect șef  
Ing. Szasz Mirela



CONSILIER  
Ing. Carmen Balazs



Ing.C.Balazs Carmen/2ex/ing Balazs Carmen



Societatea Română pentru  
Asigurarea Calității



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel +40-57-281 850 • fax +40-57-253 84

• www.primariaarad.ro • pna@primariaarad.ro •

**SERVICIUL CONSTRUCȚII ȘI URBANISM**



The International  
Certification Network

Nr.34.328./A1/ 14.06.2008

Catre,

**STOLNICU CLEMENT**

**Arad, strada C.Brancoveanu nr.78**

Referitor la documentatia depusa de d-voastra la Primaria Municipiului Arad inregistrata cu numarul de mai sus avand ca obiectiv

**P.U.D. Construire spatiu comercial P+M** in vederea demararii procedurii de transparenta decizionala, va comunicam urmatoarele:

-in urma studierii documentatiei depuse la Primaria Municipiului Arad s-a constatat ca va lipsesc urmatoarele avize :

-Extrasul CF original actualizat

-Aviz PSI

-Aviz Compania de Apa

-aviz E-ON GAZ

-aviz Sanatatea Populatiei

-aviz CET

-Aviz Agentia de protectia Mediului

Va solicitam ca in termen de 30 zile de la data emiterii acestei adrese sa va completati documentatia cu avizele conform celor mentionate mai sus ,in caz contrar va vom returna documentatia.

Documentatia depusa este valabila **numai pentru demararea procedurii de transparenta decizionala** .

**ARHITECT SEF  
ING.MIRELA SZASZ**

**CONSILIER  
ING.CARMEN BALAZS**

# MEMORIU JUSTIFICATIV

## **1. INTRODUCERE**

### **DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI**

DENUMIREA PROIECTULUI : P.U.D. CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL  
P + M  
INITIATOR : STOLNICU CLEMENT SI SOTIA ANA  
DATA ELABORARII : DECEMBRIE 2007  
ADRESA LUCRARII : ARAD, STR. C. BRANCOVEANU NR. 78

### **1.2 OBIECTUL LUCRARII**

Prezenta documentatie s-a intocmit in vederea aprobarii de catre Consiliul Local al Municipiului Arad, a solutiei prezentate, privind construirea unui corp de cladire P + M , cu functiunea de spatiu comercial .

Pe terenul studiat se propune amplasarea, realizarea si mentinerea pe intreaga durata de existenta a constructiei de catre investitori a nivelului si a cerintelor de calitate conform legislatiei si standardelor in vigoare, cu respectarea normelor de respectare a mediului, a normelor de igiena si sanatate publica.

Din documentatie , rezulta conditiile de amplasare si realizare a acestor constructii in conditiile particulare generate de teren , de vecinatatile acestuia, cerintelor functionale si a conditiilor impuse prin certificatul de urbanism nr 3386/18.12.2007 emis de Primaria municipiului Arad.

## **2.INCADRAREA IN ZONA**

### **2.1 CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE**

Terenul studiat este situat in zona de vest a municipiului Arad – U T R 16, pe strada C. Brancoveanu, in imediata intersectie cu strada Maramures,



respectiv strada Constantin Brancusi si este incadrat de terenuri private cu functiunea de locuire si spatii comerciale avand regimul de inaltime P si P + 1. Din punct de vedere juridic , terenul este proprietate private conform CF nr. 8459 Arad cu nr. Top 3225/3.a , avand suprafata de 626 mp , fiind situat in intravilanul municipiului Arad.

## **2.2 CONCLUZII DE DOCUMENTATIE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.**

In conformitate cu P.U.G – ul aprobat al municipiului Arad, terenul in cauza se incadreaza in UTR. 16, avand functiunea de locuire. In momentul de fata s-au elaborat P.U.D. – uri pentru realizarea unor obiective cu functiunea de servicii, comert, etc.

## **3. SITUATIA EXISTENTA**

### **3.1 AMPLASAMENTUL OBIECTIVULUI**

Terenul este amplasat in zona de vest a municipiului Arad, cartier Bujac, pe strada C. Brancoveanu si este incadrat intre urmatoarele limite:

- La nord str. Maramures
- La est locuinta private ( nr. 80 )
- La vest spatiu comercial P + 1 ( nr. 76 )
- La sud str. C. Brancoveanu

Pe parcela se gasesc executate doua corpuri de cladire , din care unul urmeaza sa fie demolat ( corpul situate spre nr. 76), iar al doilea ramane cu functiunea de locuinta a beneficiarului.

### **3.2. ACCESUL PE PARCELA**

Accesul pe parcela se va realiza din str. C. Brancoveanu si din str. Maramures.

### **3.3. SUPRAFATA OCUPATA**

Suprafata terenului in conformitate cu extrasul de carte funciara este de 626,00 mp , avand o forma de trapez cu urmatoarele dimensiuni ale laturilor:

- Latura Nordica – 28,02 m

- Latura vestică – 18,83 m
- Latura estică – 34,00 m
- Latura sudică – 23,89 m

Pe teren există construite două corpuri de clădire cu funcțiunea de locuințe, având o suprafață construită de aproximativ 220 mp, din care un corp de clădire cu suprafața de 148,50 mp urmează să se desființeze. Regimul de înălțime a celor două construcții este parter.

### **3.2.1 CONTINUTUL CADRU AL P.U.D**

Zona care face obiectul prezentului studiu de amplasament este situată în UTR 16, fiind mărginit de proprietăți private cu funcțiunea de locuire și spații comerciale.

### **3.2.2. DESTINATIA CLADIRILOR**

În conformitate cu tema program și a solicitării beneficiarului, se dorește realizarea unei clădiri cu funcțiunea de magazie cu material de construcții pentru finisaje interioare, în regim de înălțime P + M, având la parter un raion cu materiale pentru finisaje interioare – gresie, placaje, etc., depozit, casă de scară și grup sanitar, iar la mansardă se va amenaja un raion cu material sanitar și electrice, respective un birou și vestiarul personalului.

### **3.2.3 TIPUL DE PROPIETATE ASUPRA TERENULUI**

În conformitate cu extrasul de carte funciara nr. 8459 ARAD cu număr top. 3225/3.a, terenul în cauză este proprietate privată, fiind intravilan cu construcții.

### **3.2.4 CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC**

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 sisturi cristaline. Fundamentul depresiunii Panonice este alcătuit din formațiuni cristaline – eruptive, iar pe acestea s-au depus formațiunile sarmatiene, panonice și cuaternare. Cuaternarul are o grosime începând de la suprafața de cca. 250 metri și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen), prezentând o

stratificatie in suprafata de natura incrucisata, tipica formatiunilor din conurile de dejectie. Cuaternarul este constituit din pietrisuri si bolovanisuri in masa de nisipuri cu intercalatii de argile si prafuri argiloase.

Amplasamentul se situeaza in loc. ARAD, iar alternanta de straturi permeabile ( prafuri nisipoase si nisipuri cu pietris si bolovanis ) permit ascensiunea apei subterane, functie de variatiile regimului precipitatiilor din zona.

Conform macrozonarii seismice, dupa Codul de Proiectare Seismic, privind zonarea valorii de varf a accelerarii terenului pentru cutremure, avand  $M_r$  (perioada medie a intervalului de revenire de 100 ani) dupa P100-1/2006, localitatii Arad ii corespund  $a_g=0,16$  si  $T_c=0,7$  sec.

Adancimea de inghet-dezghet (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

Pe amplasamentul indicat s-a efectuat un foraj manual si un sondaj manual.

Forajul F1, umplutura, are grosimea de 1,10m, iar pana la adancimea de 3,60m s-a intalnit un complex argilos prafos, nisipos cafeniu galbui plastic consistent, iar pana in baza forajului s-a intalnit un complex nisipos cu pietris si bolovanis cafeniu galbui saturat de indesare medie.

Sondajul S1, efectuat in zona de alipire la casa vecina, fundatia are adancimea de 1,00 m, este constituita din beton de calitate medie cu grosimea de 35 cm, elevatia, este constituita din caramida cu aceeasi grosime, iar tencuiala de 3 cm, mortar de ciment, are inaltimea de 80 cm, zidaria peretelui este constituita din caramida tencuita cu grosimea de 35 cm.

Apa subterana a fost interceptata, la data efectuarii forajului ( ianuarie 2008 ) la adancimea de 2,90m. Variatia nivelului apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona, precum si de variatia nivelului raului Mures. Se prevede un nivel maxim al apei subterane pana la adancimea de 1,50m. Presiunea conventionala se va lua in calcul pentru  $D_f$  indicata si  $b=1,00$ m este  $P_{conv.}=240$  kPa.

### **3.2.8 ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT**

In zona studiata avem executate doua corpuri de cladire, din care unul urmeaza a fi desfiintat.

### **3.2.9 ECHIPAREA EXISTENTA**

In zona respective pe amplasament exista toate utilitatile apa curenta, energie electrica, gaz si canalizare menajera.

## 4 REGLEMENTARI

### 4.1 OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Se propune realizarea unui corp de cladire in regim de inaltime P + M, cu functiunea de magazine de material de constructii pentru finisaje interioare. Magazinul va fi amplasat pe latura estica a parcelei , intre fronturile str. C. Brancoveanu si str. Maramures, avand forma unui corp de cladire compact.

In incinta se va amenaja o platform cu functiunea de parcare pentru vizitatori. Se vor amenaja zone verzi si plantate pe parcela, conform OUG 114/2007.

Din punct de vedere al structurii se vor folosi:

- Fundatii din beton
- Pereti din zidarie de caramida
- Sarpanta din lemn
- Invelitoare din tigla.

### 4.2 CAPACITATE, SUPRAFETE DESFASURATE

Constructia va avea forma unui trapez cu baza mare de 25,89 m, baza mica de 18,83m , iar inaltimea de 10,95m.

Suprafata construit desfasurata va fi de 482,00mp.

### 4.3 PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Accesul la noul obiectiv se face din strada C. Brancoveanu, cat si din str. Maramures. Distanța între cele două cladiri de pe parcela va fi de 6,50 m – front str. C. Brancoveanu, suficient pentru accesul utilajelor pentru stingerea incendiilor. Constructia propusa va avea doua fatade principale – una pe str. C. Brancoveanu, iar a doua pe str. Maramures, fiind amplasata între cele două strazi si pe linia de mezuina cu proprietatea de la nr. 76.

In interior s-au prevazut zone verzi si plantate.

#### **4.4 INTEGRAREA SI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCTII SI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE.**

Terenul pe care se va amplasa urmatoarea investitie este un teren avand amplasate pe el doua locuinte unifamiliale .Pentru amplasarea noii constructii corpul situate pe partea estica a parcelei va fi desfiintat.

Materialele si finisajele care vor fi puse In opera vor fi cele uzuale in astfel de cazuri, respective finisaje superioare iar culorile vor fi similar cu cele existente in zona.

#### **4.5 PRINCIPII DE INTERVENTIE ASUPRA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE**

Asupra locuintei care va ramane pe parcela se va interveni doar in ceea ce priveste finisajele exterioare.

#### **4.6 MODALITATI DE ORGANIZARE SI DEZVOLTARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE**

Nu este cazul.Exista executata reseaua stradala si trotuare aferente.

#### **4.7 PRINCIPII SI MODALITATI DE INTEGRARE SI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL**

Nu este cazul terenul este relativ plan.

#### **4.8 CONDITII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA**

Nu este cazul

#### **4.9 SOLUTII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI**

Pe amplasament se vor amenaja zone verzi si plantate de mica si medie inaltime.

#### **4.10 LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA**

Nu este cazul terenul este plan.

#### 4.14 REGIMUL DE CONSTRUIRE

Din punct de vedere al regimului de construire avem 2 zone distincte:

- Zona de locuit – constructie existenta
- Zona de servicii – constructive propusa

Din punct de vedere al bilantului teritorial avem urmatoarele valori:

##### **A. ZONA STUDIATA**

-suprafata zona studiata	1350,00mp	
-suprafata const. exist.	245,00 mp	18 %
-suprafata const. des. Exist.	245,00 mp	
-suprafata const. demolare	148,50 mp	
-suprafata drum + trotuar exist.	351,00 mp	26%
-suprafata zone verzi exist.	120,00mp	10%
-suprafata zona verde prop.	388,00mp	28%
-suprafata const. propusa	242,00mp	18%

##### **B. SUPRAFATA INCINTA**

-suprafata incinta	626,00mp	
-suprafata const. ramasa	71,50mp	12%
-suprafata const. demolata	148,50mp	
-suprafata const. propusa	242,00mp	39%
-suprafata construita desfasurata	482,00mp	
- suprafata platforme propuse	162,00mp	25%
- suprafata zona verde amenajata	150,50mp	24%

-POT existent	12%	CUT existent	0,12
-POT minim propus	51%	CUT minim propus	0,89
-POT maxim propus	53%	CUT maxim propus	1,10

#### **ALIMENTAREA CU APA**

Amplasamentul este racordat la reseaua de apa a orasului

#### **CANALIZAREA**

Apele menajere vor fi deversate in reseaua de canalizare a orasului.

### **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**

Amplasamentul este racordat la reseaua de energie electrica. Se vor amplasa corpuri de iluminat in incinta echipate cu lampi cu vapori de mercur. Instalatiile electrice se vor prezenta mai detaliat la urmatoarele faza de proiectare.

### **GAZE**

Noul obiectiv va fi racordat la reseaua de gaz metan existent pe parcela.

### **INCALZIRE**

Pentru asigurarea cu energie termica a constructiei se propune ca acestea sa se faca individual cu termoteci.

### **DRUMURI**

Racordarea accesului la strazile C. Brancoveanu si Maramures se face prin arcuri de cerc cu raza de 7,0 m.

Reglementarea circulatiei pe drumul de acces se va realiza cu indicatoare de circulatie in conformitate cu noul cod rutier si STAS 1848/1-90.

### **PROTECTIA AERULUI**

Obiectivul nu este o sursa de poluare a aerului.

### **PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR**

Pe timpul lucrarilor, datorita mijloacelor de transport nivelul de zgomot admis este de 50 dB.

Accesul autospecialei pentru colectarea gunoiului si a camioanelor de aprovizionare se va realiza in incinta obiectivului. Realizarea acestei activitati se va face astfel incat manevrele, opririle si pornirile sa fie reduse la minim.

### **PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR**

Nu se folosesc surse de radiatii.

## **PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI**

Caile de acces in incinta precum si rampele de depozitare a gunoiului menajer sunt betonate.

## **PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE**

Obiectivul propus nu are legatura cu ecosistemele terestre si acvatice.

## **PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC**

Dupa terminarea constructiilor se vor amenaja zone verzi plantate.

## **GOSPODARIREA DESEURILOR**

Deseurile menajere vor fi colectate in pubele care vor fi depozitate pe o rampa betonata inchisa. Deseurile se vor ridica periodic de catre Serviciul Salubritate al orasului.

Beneficiarul va incheia un contract cu RA Salubritate pentru asigurarea evacuarii acestor deseuri.

Vor fi respectate normele de igiena privind mediul de Viata si Normele de Protectia Muncii in vigoare

## **GOSPODARIREA SUBSTANTELOR TOXICE SI PERICULOASE**

Nu se folosesc substante toxice si periculoase.

## **MASURI P.S.I.**

Activitatea propriu-zisa este asigurata de dotarea minimala cu mijloace de prima interventie in caz de incendiu, prevazuta de reglementarea tehnica specifica.

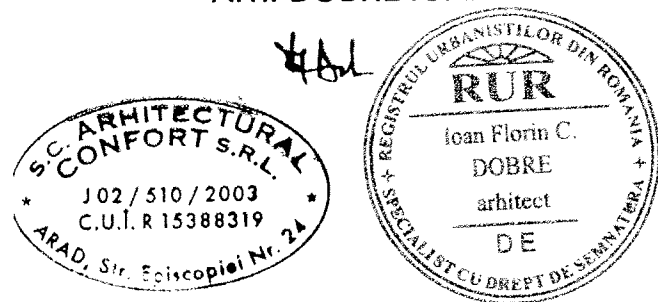
## **5 CONCLUZII**

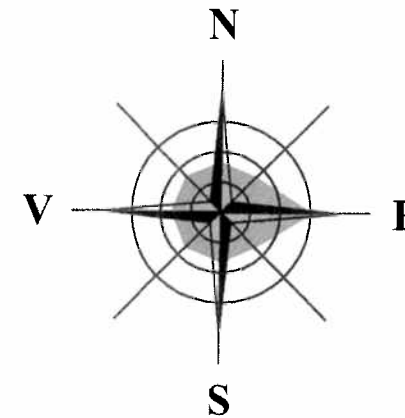
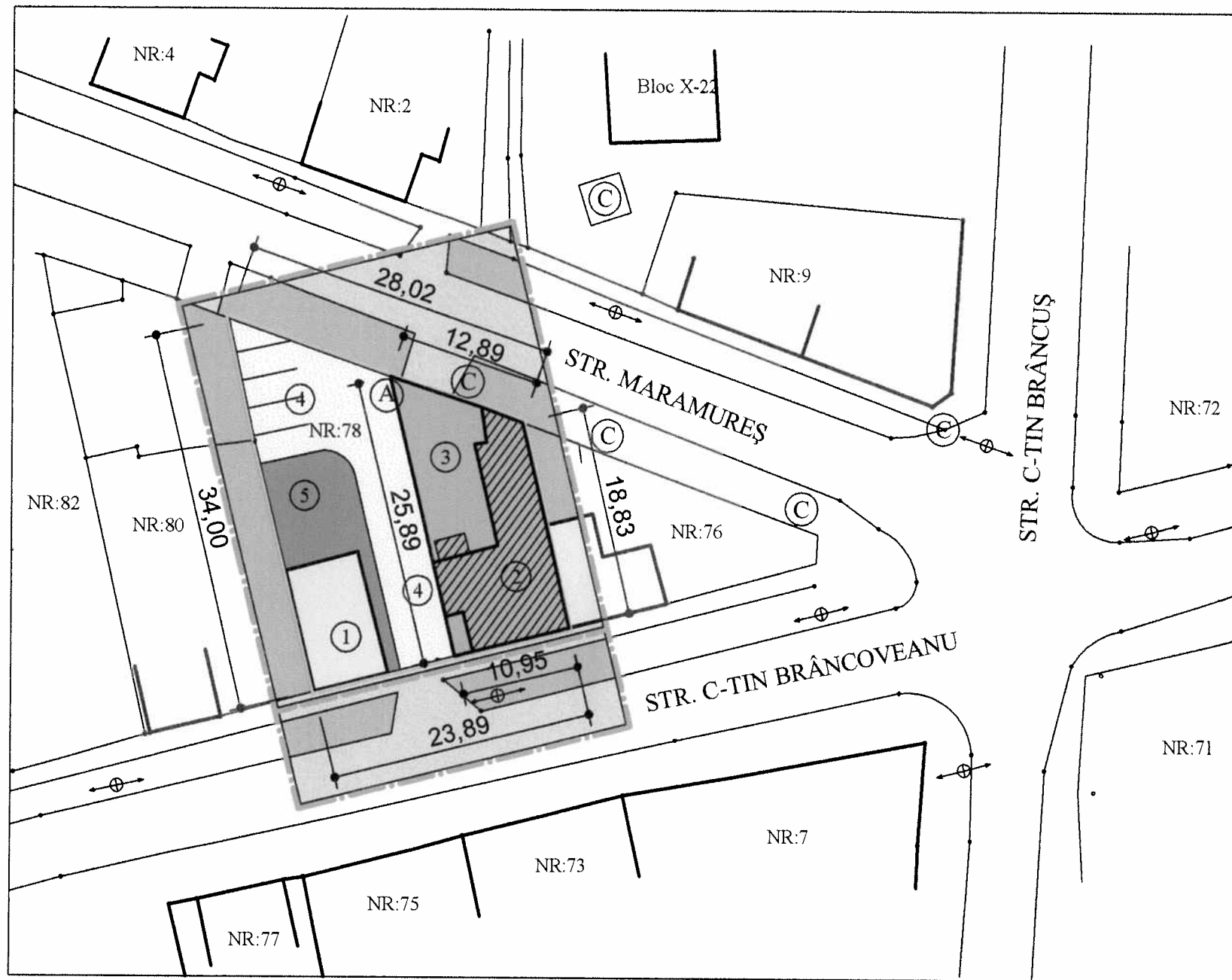
Acest obiectiv va aduce la realizarea unei zone de servicii pentru populatie in zona de intersectie a strazilor C. Brancoveanu , Maramures si C. Brancusi , in completarea zonelor comerciale existente.



Pentru intocmirea prezentei documentatii au fost consultate prevederile legii 50/91 HGR 525/96, regulamentul UTR 16 aferent PUG-ului si ghidul privind metodologia si continutul cadru al planului urbanistic de detaliu indicative GM 009 – 2000.

INTOCMIT  
Arh. DOBRE IOAN





# P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+M**  
**Mun. ARAD, str. C-tin Brâncovianu, nr:78**  
**U.T.R. 16.**

**03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

## LEGENDĂ:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTEI
- ALINIAMENT PROPUȘ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚIE PROPUSĂ P+M
- CONSTRUCȚII PROPUSE PENTRU DEMOLARE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ STRĂZI
- PLATFORME
- SPAȚIU VERDE EXISTENT
- SPAȚIU VERDE AMENAJAT

## LEGENDĂ:

- ① - CLĂDIRE EXISTENTĂ
- ② - DEMOLARE
- ③ - CORP PROPUȘ P+M
- ④ - PLATFORMĂ BETONATĂ ȘI PARCARE
- ⑤ - ZONĂ VERDE AMENAJATĂ

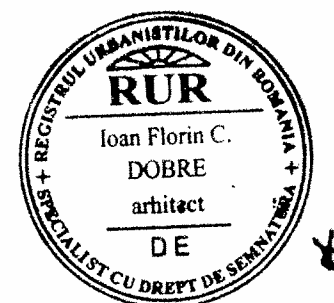
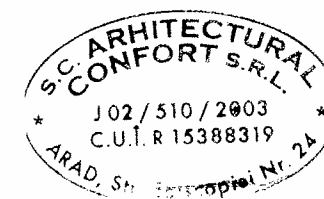
## BILANȚ TERITORIAL

**A. ZONA STUDIATĂ:**  
 - SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ - 1 350,00mp  
 din care:  
 - Sc existent - 245,00mp 18.0%  
 - Scd existent - 245,00mp  
 - Sc propus demolare - 148,50mp  
 - Sc propus - 242,00mp 18.0%  
 - S drum + trotuar exist - 351,00mp 26.0%  
 - S zonă verde exis. - 120,00mp 10.0%  
 - S zonă verde prop. - 388,00mp 28.0%

**B. INCINTĂ:**  
 - SUPRAFAȚĂ INCINTĂ - 626,00mp  
 din care:  
 - S.c. existent care rămâne - 71,50mp 12.0%  
 - S.c. propus demolare - 148,50mp  
 - S.c. propusă - 242,00mp 39.0%  
 - S.c.d. existent - 71,50mp  
 - S.c.d. propus - 482,00mp  
 - S.c.platf. și parcări prop. - 162,00mp 25.0%  
 - S. zonă verde amenajat - 150,50mp 24.0%

P.O.T. exist = 12,00%  
 P.O.T. min.prop. = 51,00%  
 P.O.T. max.prop. = 53,00%

C.U.T. exist = 0,12  
 C.U.T. min. prop. = 0,89  
 C.U.T. max. prop. = 1,10



S.C. "ARHITECTURAL CONFORT" S.R.L. ARAD Str. Episcopiei nr.24		STOLNICU CLEMENT		FAZA: P.U.D.	
		CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+M Mun. Arad, str. C-tin Brâncoveanu, nr.78			
Șef proiect	arh. I.DOBRE	SCARA: 1:500	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	PROIECT NR: 70/2007	
Proiectat	arh. I.DOBRE			dec. 2007	PLANȘA NR: 03
Desenat	teh. G.RIGLER				