

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL**

**Proiect**

Hr. 161 / 6.05.2009

**AVIZAT :  
SECRETAR  
Cons.jr.Doina Paul**

HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
Din \_\_\_\_\_ 2009

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire casa familială P+E,, beneficiar Isztoyka Samuel, în Arad, str. Orizontului f.n înscris în CF 72.753 Arad, nr. top 158.1564/9-10/1-10/2-11/20, proiect nr. 79/2008 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. 24670 din 27.04.2009;

-raportul nr. ad. 24670 din 27.04.2009 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcției și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru ”Construire casa familiala P+E”, in Arad, str. Orizontului, înscris în CF 72.753 Arad, nr. top 158.1564/9-10/1-10/2-11/20 .

-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. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ al Comisiei tehnice de \_\_\_\_\_  
”,amenajare a teritoriului și urbanism.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Construire casa familiala P+E ”,str. Orizontului fn, beneficiar Isztoyka Samuel în Arad, proiect nr. 79/2008 elaborat de SC PROIECT LINIA B SRL conform anexei care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar Girgiu Gratian Iovu .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

Serviciul Construcției și Urbanism  
Red./ Dact

PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad . 24670/A1/ \_\_\_\_\_ 2009

## EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire CASA FAMILIALĂ P+E” beneficiar Isztoyka Samuel, în Arad, str. Orizontului f. n., înscris în CF 72.753 Arad și nr. top 158.1564/9-10/1-10/2-11/20 nr. cad 9627, proiect nr. 79/2008 elaborat de SC „PROIECT LINIA B SRL”.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1277/2008 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 Isztojka Samuel în Arad, str. Orizontului f. n.

**PRIMAR**

**Ing. Gheorghe Falcă**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
SERVICIUL DE CONSTRUCTII SI URBANISM  
A R A D

Nr. 24670/A1/ din \_\_\_\_\_ 2009

R E F E R A T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Construire casa familiala P+E” beneficiar Isztoyka Samuel str. Orizontului f. n .

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Arad.

Având în vedere solicitarea înregistrata cu nr.24670/27.04.2009 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire casa familiala P+E”, str. Orizontului f.n, Arad;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr.1277/08.05.2008;

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. Orizontului f.n,Arad;

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul SC PROIECT LINIA B SRL, proiect nr.79/2008 la cererea beneficiarului Isztoyka Samuel .

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

- la NORD- teren arabil in intravilan, proprietatea privata
- la SUD- teren arabil in intravilan, proprietatea privata
- la EST-teren arabil in intravilan, proprietatea privata
- VEST- servitutea de drum cu nr. top. 158.1564/9-10/1-10/2-11/18 de pe care se face accesul in parcela

Accesul în parcelă se face printr-un drum de acces având lățimea de 6,40m și având nr. topo. 158.1564/9-10/1-10/2-11/18.

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

Terenul detaliat în cadrul PUD însumează o suprafață de 413 mp, proprietatea d-lui Isztojka Samuel înscris in CF 72.753 Arad, nr.top 158.1564/9-10/1-10/2-11/20 .

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

In cadrul Comisiei de Acord Unic din data de 29.04.2009 nu s-a solicitat nici un aviz.

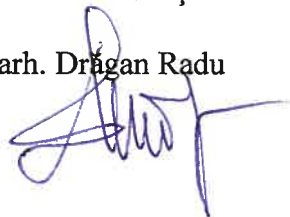
Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUD aprobat prin Ordinul nr.37/N/2000 al M.L.P.A.T.(M.T.C.T.)

### PROPUNEM :

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire casa familiala P+E”, str. Orizontului f.n, Arad; înscris în CF 72.753 Arad, nr. top 158.1564/9-10/1-10/2-11/20 care îndeplinește prevederile Legislației în vigoare precum și ale Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

ARHITECT ȘEF

arh. Drăgan Radu



SEF SERVICIU

Ing. Mirela Szasz





# **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**

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

Denumirea lucrării : CONSTRUIRE CASA FAMILIALA  
Arad, str. Orizont f.n

Număr proiect : 79/2008

Faza de proiectare : P.U.D.

Beneficiar : ISZTOYKA SAMUEL  
Arad, str. Eftimie Murgu nr. 56

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



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

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului Isztoyka Samuel, domiciliat în Arad, str. Eftimie Murgu nr. 56, pentru stabilirea și crearea condițiilor de amplasare pe terenul din Arad, str. Orizont fn a unei construcții cu destinația de casa familiala.

Terenul pe care se propune realizarea construcției este proprietatea beneficiarului. Obiectivul propus nu afectează statutul juridic al terenului situat în Arad, str. Orizont f.n.

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 construcțiilor 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 22, care în conformitate cu regulamentul aferent PUG este în intravilanul municipiului Arad, zona predominant rezidențială.

Terenul studiat este inclus în ansamblul urban al Mun. Arad.

### **4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE.**

#### **4.1. Folosința terenului**

Terenul pe care se propune construirea casei familiale are o suprafață de 413 mp, forma dreptunghiulară și următoarele dimensiuni:

- la vest 18,30 m
- la nord 22,56 m
- la est 18,30 m
- la sud 22,56 m.

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

- V – servitutea de trecere cu nr.top. 158.1564/9-10/1-10/2-11/18, care s-a format în urma parcelării, de pe care se va face accesul pe amplasament
- N – teren arabil în intravilan, proprietate privată
- E – teren arabil în intravilan, proprietate privată
- S – teren arabil în intravilan, proprietate privată

Terenul pe care se propune amplasarea imobilelor este un teren arabil în intravilan proprietate privată, este un teren plat, cu o stabilitate asigurată CTN mediu ~108,6 NMB.

Terenul de pe strada Orizont f.n. se află într-o zonă predominant rezidențială, zonă cu clădiri amplasate la frontul stradal și un regim de înălțime P, P+1E .

#### **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
- parcela se găsește într-o zonă în care intravilanul a fost extins, zona figurând în Cartea Funciara ca teren arabil în intravilan
- din parcela inițială cu nr.top. 158.1564/9-10/1-10/2-11 s-au format 23 parcele noi și o servitute de trecere, amplasamentul studiat fiind parcela cu nr.top. 158.1564/9-10/1-10/2-11/20
- pe terenurile învecinate există emise autorizații de construire, respectiv clădirii în diferite faze de execuție.

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 aceasta faza 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 epuizmente

Apa subterană la data efectuării forajului a fost interceptată la adâncimea de 2,40 m față de cota terenului natural actual, cu potențial de urcare până la adâncimea de 1,30 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. Orizontului fn este încadrat între următoarele limite:

- V – servitutea de trecere cu nr.top. 158.1564/9-10/1-10/2-11/18, care s-a format în urma parcelării, de pe care se va face accesul pe amplasament
- N – teren arabil în intravilan, proprietate privată
- E – teren arabil în intravilan, proprietate privată
- S – teren arabil în intravilan, proprietate privată

Suprafața de teren ce urmează a fi ocupată de construcție este de 413 mp, înscris în cartea funciară nr. 72753 cu nr.top. 158.1564/9-10/1-10/2-11/20, nr.cad 9626, teren agricol în intravilan .

Pe strada Orizont există rețea de utilități, energie electrică, apă, gaz și telefonie.

Servitutea de trecere care deservește parcela studiată, este în prezent un drum de pamant.

### **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 E – V, paralel cu latura nordică 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 cu nr.top. 158.1564/9-10/1-10/2-11/18 formata in urma parcelarii

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

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

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

Construcțiile propuse se incadrează 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 propusa va avea asigurate urmatoarele 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 propusa.

- destinația clădirii este de locuința 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.

- deșeuri 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 cu nr.top. 158.1564/9-10/1-10/2-11/18 formată în urma parcelării

Se vor prevedea : amenajări de spații verzi în procent de 39,57% (163,42 mp), parcuri auto în incinta proprietății, împrejurimi la fronturile stradale și la limita de proprietate

#### **5.5. REGIMUL DE ÎNĂLTİME.**

Înălțimea construcțiilor 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 :

- V – retragere max. 2,00 m fata de frontul stradal
- N – 0,8 m fata de limita de proprietate .
- E - min. 2,00 m fata de limita de proprietate .
- S – min. 3,50 m fata de limita de proprietate

#### **5.7. MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI.**

Suprafața terenului  $St = 413,00$  mp.

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

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

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

Conform proiect rezultă:

<b>O Suprafata zona studiată</b>	<b>6.270,00 mp, din care:</b>
- constructii existente	140,28 mp
- constructii propuse	157,22 mp
- cai de circulatie carosabila si pietonala de incinta	187,05 mp
- cai de circulatie carosabila de interes public	722,45 mp
- drum de pamant	-
- cai de circulatie pietonala de interes public	388,87 mp
- zone verzi amenajate	163,42 mp
- zone verzi neamenajate	411,42 mp
- teren arabil in intravilan	4.086,79 mp
- tehnico-edilitare	12,50 mp

### Bilant teritorial – zona studiată

	POT	E 2,24%	P 4,75%		
	CUT	0,03	0,07		
				EXISTENT	PROPUS
Destinație teren	mp	%	mp	%	
Construcții	140,28	2,24	297,50	4,75	
Cai de circulatie carosabila si pietonala de incinta	100,19	1,60	187,05	2,98	
Cai de circulatie carosabila de interes public	358,97	5,73	722,45	11,52	
Drum de pamant (servitute)	459,11	7,32	-	-	
Cai de circulatie pietonala de incinta	-	-	189,98	1,16	
Cai de circulatie pietonala de interes public	198,40	3,16	388,87	6,20	
Zone verzi amenajate	-	-	163,42	2,61	
Zone verzi neamenajate	506,26	8,07	411,42	6,56	
Teren arabil intravilan	4.499,79	71,77	4.086,79	65,18	
Tehnico-edilitate	7,00	0,11	12,50	0,20	
<b>Total</b>	<b>6.270,00</b>	<b>100</b>	<b>6.270,00</b>	<b>100</b>	

**O Supr. incintă propuneri**

- construcții existente
- construcții propuse
- cai de circulație carosabilă
- cai de circulație pietonală
- spații verzi amenajate
- teren arabil intravilan
- tehnico- edilitare

**413,00 mp , din care:**

-  
157,22 mp  
52,84 mp  
34,02 mp  
163,42 mp  
-  
5,50 mp

**Bilanț teritorial – incinta propuneri**

	<b>E</b>	<b>P</b>
POTmax	0,00%	40,00%
CUTmax	0,00	0,80

<b>Destinație teren</b>	<b>EXISTENT</b>		<b>PROPUS</b>	
	<b>mp</b>	<b>%</b>	<b>mp</b>	<b>%</b>
Construcții existente	-	-	157,22	38,07
Cai de circulație carosabilă	-	-	52,84	12,79
Cai de circulație pietonală	-	-	34,02	8,24
Zone verzi amenajate	-	-	163,42	39,57
Teren arabil intravilan	413,00	100,00	-	-
Tehnico edilitare	-	-	5,50	1,33
<b>Total</b>	<b>413,00</b>	<b>100,00</b>	<b>413,00</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 Orizont 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**

In cartierul Bujac este in curs de executie extinderea rețelei de canalizare a orasului care va cuprinde si zona studiata. Obiectivul propus se va racorda la aceasta retea 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 polipropilenăPP DN= 40; 50 și 100 mm care se va descărca într-un canal de incintă din țeavă P.V.C pentru canalizări exterioare DN = 200 mm. Canalizarea exterioară va fi racordată la viitoarea retea 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 pluviala de pe str. Orizont.

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

Pe strada Orizont există rețea electrică.

Clădirea se va racorda la rețeaua electrică existenta in zona.

Alimentarea cu energie electrica a casei familiale se va realiza printr-o linie electrică subterană de joasă tensiune.

Tabloul general se propune a se monta in clădirea propusă.

Iluminatul exterior se va realiza cu corpuri de iluminat echipate cu lămpi cu vapori de Mercur de înalta presiune montate pe clădire.

Instalațiile electrice ale casei familiale se vor prezenta mai detaliat la următoarele etape de proiectare.

In proiectare, execuție si exploatare se vor lua toate masurile impuse de normativele I7/98; P118/98; PE107; C300/94; celelalte norme si normative in vigoare, astfel încât sa se elimine pericolele de incendiu, electro-cutare, explozie, alte accidente de munca.

### **6.4 TELEFONIE, TELECOMUNICAȚII**

Clădirea nou propusa 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 Orizont 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 SI SISTEMATIZARE VERTICALĂ.**

### **6.7.1. Situația existentă**

Amplasamentul obiectivului - str. Orizont f.n este încadrat între următoarele limite:

- V – servitutea de trecere cu nr.top. 158.1564/9-10/1-10/2-11/18, care s-a format în urma parcelării, de pe care se va face accesul pe amplasament
- N – teren arabil în intravilan, proprietate privată
- E – teren arabil în intravilan, proprietate privată
- S – teren arabil în intravilan, 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 10 – zona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban .

#### 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 5.2.

#### 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.

### TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOT.RÂRII 1076 din 08/07/2004)

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la :

1.a. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare.

1.b. Se încadrează în documentațiile de urbanism cu caracter director.

1.c. Actualmente terenul are categoria de folosință teren viran, nu este un teren valoros pentru culturi, calitatea acestuia nefiind multumitoare.

1.d. Propunerile documentației de urbanism de creare a zonei de locuințe nu afectează mediul și nici sănătatea noilor utilizatori, respectiv a locuitorilor din zona adiacentă.

1.e. Prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune pentru etapa imediat următoare este conformă cu normelor europene actuale, toate consumurile sunt contorizate.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la:

2.a. Propunerile promovate prin documentația de față produc efecte ireversibile. Terenul viran dispare, dar schimbarea se produce în sens pozitiv. Se creează locuințe noi.

2.b. Nu e cazul.

2.c. Nu se produc efecte transfrontaliere.

2.d. Nu e cazul.

2.e. Nu există riscuri pentru sănătatea umană.

2.f. Nu e cazul.

2.f.i. – Nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat.

2.f.ii – Nu e cazul. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului, locuirea nu este poluantă.

2.f.iii - Nu e cazul.

2.g. Nu e cazul.

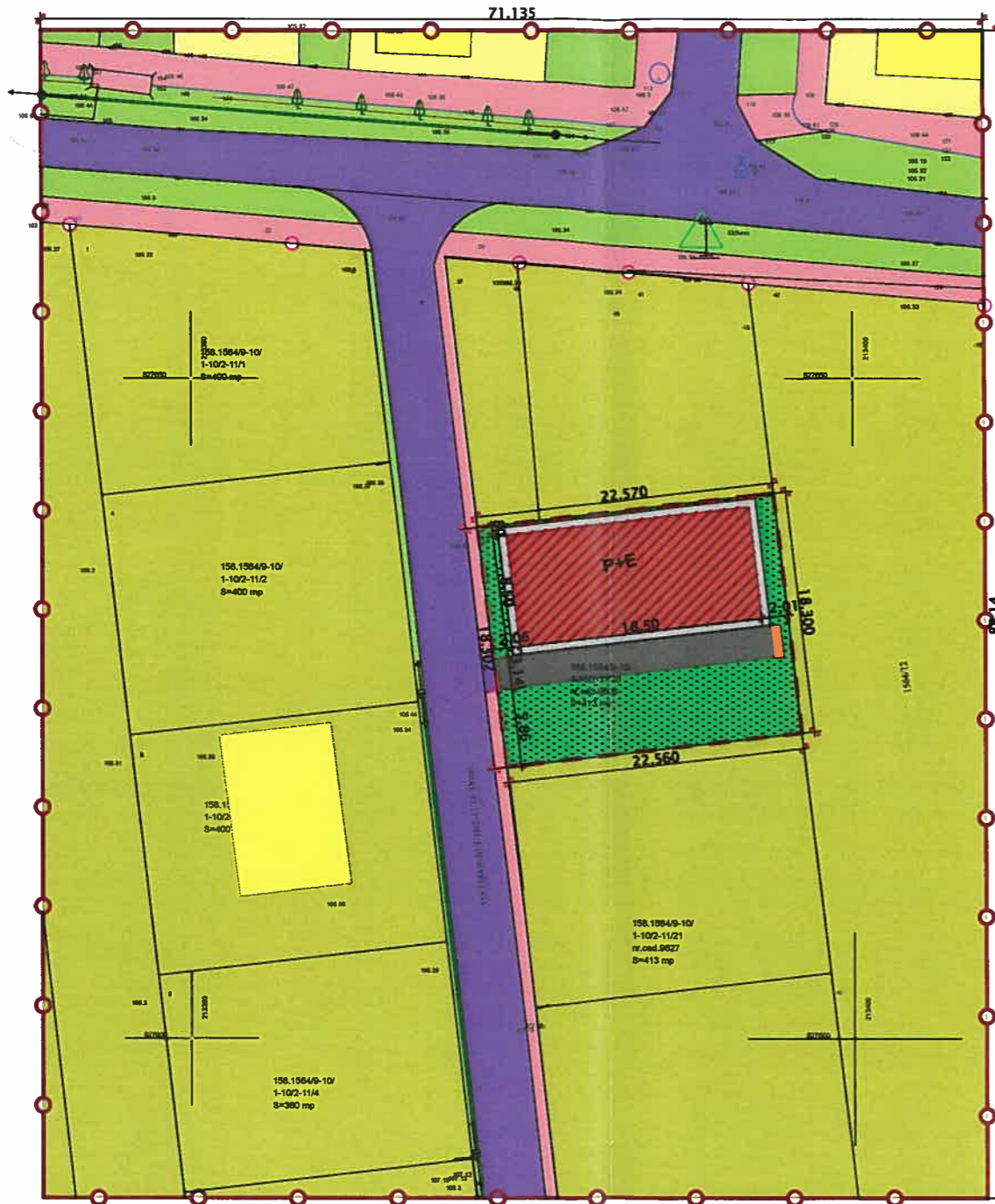
Întocmit :

arh. Bus Zoltan

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA	0599
Zoltan Andrei BUS	
Arhitect cu drept de semnătură	

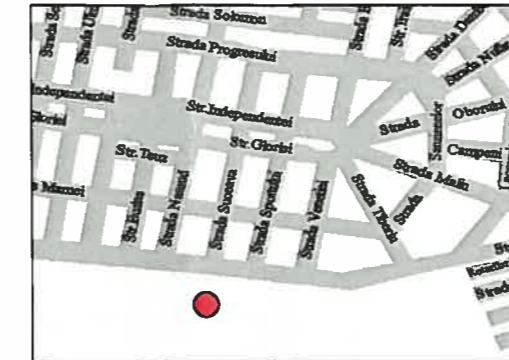


**P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
 Construire casa familiala P+E  
 ARAD, str. Orizont ,nr. FN



POT max propus 40%  
 CUT max propus 0,80

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA FARA SCARA**



**LEGENDA:**

- limita zonei studiate
- limita incinta propuneri
- constructii propuse
- locuinte si functiuni complementare
- curti locuinte
- cai de comunicatie carosabila de interes public
- cai de comunicatie pietonala de interes public
- cai de comunicatie carosabila de incinta
- cai de circulatie pietonala de incinta
- zone verzi amenajate
- zone verzi neamenajate
- teren arabil intravilan
- platforma de gunoi

**3 Reglementari urbanistice**



**Bilant teritorial de incinta**

Destinatie teren	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
-Constructii	-	-	157,22	38,07
-Cai de circulatie carosabila	-	-	52,84	12,79
-Cai de circulatie pietonala	-	-	34,02	8,24
-Zone verzi amenajate	-	-	163,42	39,57
-Teren arabil intravilan	413,00	100,00	-	-
-Tehnico-edilitare	-	-	5,50	1,33
<b>TOTAL</b>	<b>413,00</b>	<b>100,00</b>	<b>413,00</b>	<b>100,00</b>

**Bilant teritorial in perimetrul zonei studiate**

Destinatie teren	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
-Constructii	140,28	2,24	297,50	4,75
-Cai de circulatie carosabila si pietonala de incinta	100,19	1,60	187,05	2,98
-Cai de circulatie carosabila de interes public	358,97	5,73	722,45	11,52
-Drum de pamant servitute	459,11	7,32	-	-
-Cai de circulatie pietonala de interes public	198,40	3,16	388,87	6,20
-Zone verzi amenajate	-	-	163,42	2,61
-Zone verzi neamenajate	506,26	8,07	411,42	6,56
-Teren arabil intravilan	4499,79	71,77	4086,79	65,18
-Tehnico-edilitare	7,00	0,11	12,50	0,20
<b>TOTAL</b>	<b>6270,00</b>	<b>100</b>	<b>6270,00</b>	<b>100</b>

S.C. "PROIECT LINIA B" S.R.L. J02 / 430 / 1994 TEL/FAX: 0257-280720 ; Mobil: 0745-656493			Beneficiar: ISZTOJKA SAMUEL str. Eftimie Murgu, nr. 56, ARAD	Proiect nr. <b>79/2008</b>
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: <b>1:500</b>	Titlu proiect: Construire casa familiala P+E ARAD, str. Orizont ,nr. FN
SEF PROIECT	c.arh. Bus Eva		Data: Dec. 2008	FAZA P.U.D.
PROIECTAT	arh. Bus Zoltan			Titlu plansa: Reglementari urbanistice
URBANISM	arh. Bus Zoltan			Plansa nr. <b>03</b>
DESENAT	Onica Florina			