

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2009

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuință familială alcătuită din trei corpuri de clădire”, str.Clujului nr.45, beneficiari Dinulescu Ioana Sergiu și Nicoleta, proiect nr.1/2009, elaborat de BIA Balog Nicoleta Laura

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.68931 /25.01.2010;

-raportul nr.ad.68931/18.01.2010 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuință familială alcătuită din trei corpuri de clădire”, str.Clujului nr.45, beneficiari Dinulescu Ioana Sergiu și Nicoleta, proiect nr.1/2009, elaborat de BIA Balog Nicoleta Laura;

-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 GM. 009 - 2000;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin. (5) lit „c” și art. 45 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art.1 Se aprobă Avizul Comisiei Tehnice nr. 52 din 22.10.2009.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Construire locuință familială alcătuită din trei corpuri de clădire”, str.Clujului nr.45, beneficiari Dinulescu Ioana Sergiu și Nicoleta, proiect nr.1/2009, elaborat de BIA Balog Nicoleta Laura, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiari, Dinulescu Ioana Sergiu și Nicoleta și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR
LILIOARA STEPANESCU

EXPUNERE DE MOTIVE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuință familială alcătuită din trei corpuri de clădire”, str.Clujului nr.45, beneficiar Dinulescu Ioana Sergiu și Nicoleta, proiect nr.1/2009, elaborat de BIA Balog Nicoleta Laura

Având în vedere că au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.632//16.04.2009 și faptul că prin amenajarea propusă se îmbunătățește aspectul urban al zonei (mobilare teren viran; creșterea fondului locativ existent), consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „Construire locuință familială alcătuită din trei corpuri de clădire”, str.Clujului nr.45, beneficiar Dinulescu Ioana Sergiu și Nicoleta, proiect nr.1/2009, elaborat de BIA Balog Nicoleta Laura.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuință familială alcătuită din trei corpuri de clădire”, str.Clujului nr.45, beneficiar Dinulescu Ioana Sergiu și Nicoleta, proiect nr.1/2009, elaborat de BIA Balog Nicoleta Laura

Prezenta documentație s-a întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr.632/16.04.2009 emis de Primăria Municipiului Arad și are ca obiect: construire locuință familială alcătuită din trei corpuri de clădire. Parcela cu nr. top 2798/b/2 în suprafață de 1137 mp este proprietate privată, teren intravilan viran, (C.F. nr310158 Arad)se află amplasată pe str.Clujului nr.45 și se învecinează pe cele trei laturi cu parcele proprietăți private.

Cele trei corpuri de clădire se vor amplasa după cum urmează:

-corpul I (locuință P+1E) în aliniamentul str.Clujului, la o distanță de minim 3,5m față de limita de proprietate cu nr.47 și la 60 cm față de limita de proprietate cu nr.43;

-corpul II (locuință P+1E) la o distanță minimă de 6m față de limita de proprietate posterioară;

-corpul III (garaje parter) în interiorul parcelei, între corpul I și II, la o distanță de minim 3,5m față de limita de proprietate cu nr.47 și la 60 cm față de limita de proprietate cu nr.43;

Cele trei corpuri de clădire vor avea împreună suprafața construită desfășurată de aprox.590mp.

Disponerea construcțiilor în raport cu punctele cardinale, va trebui să respecte cerințele prevăzute de către legislația în vigoare, cu privire la însorirea spațiilor de locuit.

La dorința beneficiarului, se va putea realiza parcelarea terenului în cauză în două sau trei parcele. Parcelarea se va face cu condiția respectării accesului auto cu lățimea de 3,50m la oricare între loturile noi create.

POT max = 35%

CUT = 0,95

Incinta va fi împrejmuită; pe cele trei laturi împrejmuirea va fi opacă sau transparentă (h max 2,5 m). Materialele de construire vor fi tradiționale sau similar omologate. La frontul stradal, împrejmuirea va fi prevăzută cu porți de acces auto și pietonale.

Regimul de înălțime P+1E.

Echiparea tehnico – edilitară

Apă-canal

Racordarea obiectivului la utilitățile publice se va face din rețeaua de apă existentă în zonă, în cartierul Pârneava, str.Clujului. Apa caldă menajeră se va produce local, în microcentrale proprii pe gaze naturale.

Clădirea propusă se va racorda la rețeaua de canalizare menajeră existentă pe str.Clujului.

Alimentarea cu en.electrică, telecomunicații

Rețeaua de alimentare cu energie electrică se va face prin derivație din rețeaua existentă pe str.Clujului.

Instalații termice

Alimentarea cu căldură se face cu ajutorul microcentralei proprii.

Instalații gaze

Imobilul se va racorda la rețeaua de gaze existentă.

Documentația conține următoarele avize:

Nr.crt.	ORGANISME CENTRALE / TERITORIALE INTERESATE	Nr.și data aviz
1.	SC Compania de Apă Canal Arad SA	8066 / 20.07.2009
2.	Enel Distribuție Banat	718/28.07.2009
3.	ROMTELECOM SA	359/06.07.2009
4.	E-ON GAZ	5315/15.07.2009
5.	CET	1425/10.07.2009
6.	Autoritatea de Sănătate Publică a jud.Arad	783/07.07.2009
7.	Inspectoratul pt.Situații de Urgență-Vasile Goldis	1563/A/30.07.2009 2340/A/30.07.2009
8.	Agenția pentru Protecția Mediului	6687/15.12.2009

- Acord BANCA TRANSILVANIA SA nr. 28634/12.10.2009

Având în vedere că zona cuprinsă în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, este rezidențială cu locuințe de tip urban și funcțiuni complementare zonei de locuire, iar realizarea noului obiectiv va contribui pozitiv la creșterea calitativă a aspectului arhitectural urbanistic al zonei

PROPUNEM:

avizarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuință familială alcătuită din trei corpuri de clădire”, str.Clujului nr.45, beneficiar Dinulescu Ioana Sergiu și Nicoleta, proiect nr.1/2009, elaborat de BIA Balog Nicoleta Laura.

Arhitect Șef
Arh. Radu Drăgan

Șef Serviciu
Ing.Mirela Szasz

**“BALOG NICOLETA LAURA
birou individual de arhitectură”**

str. Blanduziei nr. 23 ap.4 ARAD
tel. 0257/211400; 0722/970792

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE:

1.1 Date de recunoastere a documentatiei:

<u>Denumirea lucrării:</u>	Locuinta familiala alcatuita din trei corpuri de cladire
<u>Adresa investitiei:</u>	str. Clujului nr.45 Arad
<u>Beneficiar:</u>	Dinulescu-Ioana Sergiu si Nicoleta
<u>Proiectant general:</u>	“Balog Nicoleta Laura – birou individual de arhitectura”- str. Blanduziei nr.23 Arad
<u>Sef proiect:</u>	arh. Dinulescu Nicoleta
<u>Proiectat:</u>	arh. Dinulescu Nicoleta
<u>Subproiectanti:</u>	ing. Sava Sebastian Ing. Boruga Sorin
<u>Numar proiect / data elaborarii:</u>	01/2009
<u>Faza:</u>	PUD – Plan urbanistic de detaliu

1.2 Obiectul Planului urbanistic de detaliu:

a) Solicitari ale temei program:

Obiectul lucrării constituie elaborarea Planului urbanistic de detaliu în vederea realizării unei Locuințe familiale pe amplasamentul din str. Clujului nr. 45 identificat prin extrasele de carte funciara nr.19423. Lucrarea se elaborează pe baza comenzii beneficiarului nostru, Dinulescu-Ioana Sergiu, nr.01/2009 înregistrată la “Balog Nicoleta Laura – birou individual de arhitectura”. La elaborarea lucrării s-a ținut cont de Legea 50/1991 privind “Autorizarea executării construcțiilor”, act fundamental în reglementarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, de Ordinul MLPAT nr. 91/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr.50/1991, precum și de Planul urbanistic general (PUG) al municipiului Arad.

Planul urbanistic de detaliu (PUD) aprobat devine act de autoritate ale administrației publice locale pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistică a zonei, deschide calea realizării investiției, facilitând elaborarea proiectului și eliberarea autorizației de construire. Schimbarea de temă – program la un PUD aprobat conduce la necesitatea actualizării și reavizării documentației.

b) Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată:

Teritoriul administrativ al municipiului Arad ocupă o suprafață de 26.148ha, din care intravilanul municipiului Arad este de 3.983ha. Amplasamentul în cauză se află situat în cartierul Parneava, în apropierea zonei centrale a municipiului Arad. Terenul cu o suprafață măsurată de 1136mp este situat în UTR nr.11 -subzona predominant rezidențială- conform prevederilor PUG-ului municipiului Arad.

1.3 Surse de documentare:

a) Baza documentara:

- * Proiect ISART nr.3148/1971 "Schita de sistematizare a orasului Arad"
- * Proiect C.Pr.J. Arad nr.7025/1975 "Schita de sistematizare a municipiului Arad" (1976-1980)
- * Proiect C.Pr.J. Arad nr.13038 "Schita de sistematizare a municipiului Arad" (1980-1985)
- * Proiect C.Pr.J. Arad nr.22033 "Schita de sistematizare a municipiului Arad"-etapa I
- * Analysis of didamics of urban planning in Arad – 1994 – Alan Rabinowitz
- * Studiul zonelor verzi ale municipiului Arad – Parc-Silva Timisoara
- * Metodologia de stabilire a zonelor protejate naturale si construite – Urban Proiect Bucuresti
- * Norme de ocupare a terenului in cadrul perimetrelor construibile ale localitatilor – iulie 1986
- * Studiu privind repartitia populatiei si gospodariilor conform recensamantului – Societatea de Servicii Informatice Arad
- * Studiu energetic: situatia existenta, disfunctionalitati si propuneri pentru municipiul Arad – FRE Arad
- * Evolutia municipiului Arad sub aspect istorico-cultural, urbanistic-arhitectural – SC Proiect Arad SA
- * Planul urbanistic general al municipiului Arad – SC Proiect Arad SA
- * Studiu privind protectia si conservarea mediului in municipiul Arad – Universitatea de Vest " Vasile Goldis"
- * Ghidul privind metodologia de eleborare si continutul cadru al PUD, indicativ GM 009-200
- * Legea 50/1991
- * Legea nr.350/2001
- * Ordinul MLPAT 91/1991
- * HG 525/96
- * Codul Civil

b) Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitant cu PUD:

- * Ridicare topografica
- * Studiu geotehnic

c) Date statistice:

Din datele ultimului recensamant al locuintelor se pot evidentia unele concluzii cantitative si calitative privind fondul de locuinte existent. Daca intre anii 1980-1990 in municipiul Arad s-au construit un numar de 16.440 locuinte noi, dupa 1990 numarul acestora a scazut drastic. Suprafata locuibila medie actuala pentru o persoana este de 13,05mp si se doreste sa se ajunga la o suprafata de 16.00mp/persoana. Daca luam in calcul ca Aradul avea in anul 2000 o populatie de 200.200 locuitori intr-un numar de 69.786 locuinte din care 50% asigura o suprafata locuibila sub 14mp, deducem ca sunt necesare un numar de inca 16.442 locuinte pentru a asigura 16mp arie locuibila/persoana. La ceasta se adauga faptul ca un numar important de locuinte prezinta uzura fizica si morala. Exista si o pierdere anuala de 1% din fondul locative existent datorat demolarilor in vederea realizarii unor artere de circulatie, reabilitare urbana, amplasarii de obiective noi socio-culturale. Nu neglijabila este ocuparea unei parti din fondul locativ, in special din zona centrala, de catre sedii de firme din domeniul prestarilor de servicii.

Este necesara profilarea unei politici clare privind ameliorarea calitatii vietii si elaborarea unei politici si strategii privind construirea de locuinte. Prognoza in aceste conditii este iluzorie, cert este insa ca este necesar construirea unui numar important de locuinte in viitorul apropiat. De remarcat ca pe baza recensamantului se poate face o analiza din care rezulta ca datele generale pe total oras de cca 13.00mp suprafata locuibila pe locuitor ascund un numar important de locuinte care asigura conditii necorespunzatoare. Acest lucru inseamna ca independent de marirea sau scaderea nesemnificativa a numarului de locuitori

ai orasului, este necesara construirea unui numar important de locuinte in vederea rezolvarii problemei locuirii la un nivel de confort corespunzator.

2. INCADRAREA IN ZONA:

Terenul luat in studiu apartine beneficiarului nostru Dinulescu-Ioana Sergiu si al sotiei sale Nicoleta – conform extras CF nr. 19423 cu nr. top al parcelei 2798/b/2; are o suprafata masurata de 1136mp si este situat in Cartierul Parneava. Beneficiarii solicita construirea unei locuinte familiale alcatuita din trei corpuri de cladire, modul de amplasare al constructiilor in sit fiind prezentat in plansa 02A – Reglementari Urbanistice.

Zona este predominant rezidentiala, cu locuinte individuale cu un regim de inaltime variabil intre locuinte parter si locuinte mai inalte (D+P+2E+M).

2.1 Concluzii din documentatii deja elaborate:

a) Reglementari ale documentatiilor de urbanism elaborate anterior:

Planul Urbanistic General constituie instrumentul principal de coordonare a actiunii de amenajare a teritoriului localitatii, in vederea dezvoltarii armonioase a unitatilor urbanistice componente.

Terenul cu o suprafata masurata de 1136mp este situat in UTR nr.11, zona prevazuta in PUG-ul aprobat al municipiului Arad ca fiind o subzona predominant rezidentiala. Prin Planul Urbanistic General (PUG) sunt prevazute in aceasta zona un procent de ocupare a terenului POT=35% si un coeficient de utilizare a terenului CUT=0,95.

Se propune ca : locuinta familiala sa aiba un regim de inaltime P+1E, cu un procent de ocupare si de utilizare a terenului neschimbate, respectiv: **POT=35% si CUT=0,95.**

b) Cerinte ale legislatiei in vigoare:

Cerintele minime pentru locuinte ce trebuie asigurate, prevazute in Legea Locuintei nr.114/1996, modificata prin OUG nr. 40/10 iulie 1997 si prin Legea nr. 146/24 iulie 1997 sunt:

- accesul liber individual la spatiul locuibil, fara tulburarea posesiei si a folosintei exclusive a spatiului detinut de catre o alta persoana sau familie
- existenta spatiului necesar pentru odihna
- existenta spatiului pentru prepararea hranei
- accesul la utilitatile existente in zona (energie electrica, apa potabila, gaze naturale, evacuarea controlata a apelor uzate si a reziduurilor menajere, etc.)

2.2 Concluzii din documentatiile elaborate concomitent cu PUD:

a) Concluzii ale studiilor de fundamentare:

In urma studiului geotehnic efectuat in zona de catre SC Pro Geotest SRL s-au constatat urmatoarele caracteristici ale terenului in cauza ,din punct de vedere:

- geomorfologic: - amplasamentul explorat se gaseste in campia raului Mures, are un aspect plan si stabilitatea generala a terenului asigurata
- geologic: - amplasamentul cercetat se incadreaza in estul depresiunii Panonice, depresiune ce a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv cristalin de varsta hercinica, peste care stau transgresiv si discordant formatiunile Panoniene si cuaternare de natura sedimentara. Cuaternarul are o grosime de cca. 200m si este alcatuit din formatiuni fluviatile si lacustre de varsta preistocena si holocena in care predomina argilele si nisipurile depuse in alternante, prezentand o stratificatie, in suprafata de natura incrucisata, tipica conurilor de dejectie a marilor rauri
- hidrogeologic: - amplasamentul este situat la distanta mica fata de raul Mures, iar alternanta stratelor de permeabilitati diferite formeaza un sistem etajat de panze de ape subterane in adancime, in consecinta, nivelul apei freatice prezinta variatii importante, acesta fiind dependent de nivelul apei din Mures, de regimul si volumul apelor din precipitatii.

Lucrarile de investigatie geotehnica a terenului de fundare au pus in evidenta o stratificatie a terenului uniforma atat pe verticala cat si pe orizontala, fiind alcatuit din : umpluturi recente de grosimi variabile, de diferite naturi si pamant vegetal; precum si de un complex de strate argiloase alcatuite din argile cafenii care trec la argile cafenii-galbui cu concretiuni de calcare, plastic vartoase.

3. SITUATIA EXISTENTA:

a) Accesibilitatea la caile de comunicatie:

Terenul in cauza este situat in aliniamentul str. Clujului, accesele pietonale si carosabile in interiorul parcelei realizandu-se de pe acesta strada.

b) Suprafata ocupata, limite si vecinatati:

Suprafata masurata a terenului este de 1136mp, este liber de constructii si se invecineaza pe trei laturi cu loturi pe care exista locuinte unifamiliale. Cea de-a patra latura este adiacenta str. Clujului, de unde se realizeaza si accesul.

c) Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere:

Parcelele adiacente terenului studiat din punct de vedere al constructiilor se prezinta dupa cum urmeaza:

- Terenul de la nr. 43 are o suprafata de 1136mp, din care aria construita a locuintei este de 170mp iar cea a anexei de 115mp, regimul de inaltime al constructiilor fiind parter.
- Terenul de la nr. 47 are o suprafata de 1285mp, din care aria construita a locuintei este de 133mp iar cea a anexei de 37mp, regimul de inaltime al constructiilor fiind parter.

Terenul in cauza, adica cel de la nr.45, are o suprafata de 1136mp si este liber, pe el neexistand la ora actuala nici o constructie

d) Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic:

- zona predominant rezidentiala

e) Destinatia cladirilor:

- locuinte individuale

f) Tipul de proprietate asupra terenurilor:

- proprietati private

g) Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare:

Avand in vedere cele constatate cu privire la teren, se recomanda fundarea directa incepand de la adancimea de 1,20m in jos, fata de cota terenului actual.

h) Accidente in teren:

Conform ridicarii topografice realizate de s.c Dendal Topo s.r.l terenul este relativ plan.

i) Adancimea apei subterane:

Nivelul apei subterane s-a interceptat in foraje la adancimea de 3,70m, respectiv 3,50m. Tinand seama de stratificatia terenului si de evolutia in timp a nivelului apei subterane in zona, se apreciaza un nivel maxim ascensional la adancimea de 1,70m fata de cota actuala a terenului. Ca atare apa subterana nu va afecta fundatiile.

j) Parametrii seismici caracteristici zonei:

P100-1/2006 incadreaza amplasamentul in cauza intr-o zona seismica careia ii corespunde un coeficient de protectie antiseismica $\gamma=1,0$, $ag=1,16g$ si un $Tc=0,70sec$, adancimea de inghet se situeaza la 0.80m fata de nivelul terenului natural.

k) Analiza fondului construit existent:

Zona aflata in vecinatatea terenului studiat, are un caracter predominant rezidential, cu loturi de case familiale, cu un regim de inaltime destul de variat, pornind de la case parter si ajungand pana la case cu demisol inalt, parter, 2 etaje si mansarda.

Stilurile arhitecturale sunt si ele dintre cele mai diferite: de la case interbelice, case postbelice si case noi construite dupa 1995; deci nu putem vorbi de o unitate arhitecturala nici din punct de vedere al stilului si nici din cel al regimului de inaltime.

Terenurile aflate in zona sunt in general terenuri proprietate privata iar constructiile aflate pe ele sunt intr-o stare buna, fiind construite din materiale durabile.

I) Echiparea existenta:

In zona se gasesc toate utilitatile de care este nevoie pentru o buna functionare a Locuinte familiale: alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, gaze naturale si telefonie.

4. REGLEMENTARI:

Pe terenul in cauza se propune realizarea unei locuinte familiale alcatuita din trei corpuri de cladire cu un regim de inaltime P+1E. Accesul atat pietonal cat si auto in incinta se va realiza din str.Clujului. Incinta va fi imprejmuita, accesul in interiorul ei fiind permis doar locatarilor.

Cele trei corpuri de cladire se vor amplasa dupa cum urmeaza:

- corpul 1 (locuinta P+1E) – in aliniamentul str. Clujului, la o distanta de minim 3.50m fata de limita de proprietate cu nr. 47 si la 60cm fata de limita de proprietate cu nr.43
- corpul 2 (locuinta P+1E) – la o distanta minima de 6m fata de limita de proprietate posterioara
- corpul 3 (garaje P) – in interiorul parcelei, intre corpul 1 si 2, la o distanta de minim 3.50m fata de limita de proprietate cu nr. 47 si la 60cm fata de limita de proprietate cu nr.43

Cele trei corpuri de cladire vor avea impreuna o suprafata construita desfasurata de aproximativ 590mp.

Procentul de ocupare a terenului cat si coeficientul de utilizare a terenului se vor mentine neschimbate fata de cele stipulate in PUG, respectiv: POT=35%, CUT=0,95.

Numarul de persoane care vor locui in locuinta familiala se preconizeaza a fi de maxim 8 persoane. Din punct de vedere al zonei verzi sunt asigutati peste 50mp/persoana, suprafata totala a spatiilor verzi fiind de aproximativ 400mp. Astfel sunt indeplinite conditiile din HGR 525/96 care prevede 2mp/persoana spatii verzi pentru constructiile de locuinte.

Constructiile vor trebui sa respecte distantele minime fata de limitele de proprietate prevazute in Codul Civil, adica minim 1.90m fata de limite in cazul practicarii de geamuri sau balcoane in acea zona, sau 0.60m in cazul in care nu se vor practica goluri. Dispunerea constructiilor in raport cu punctele cardinale va trebui sa respecte cerintele prevazute de catre legislatia in vigoare cu privire la insorirea spatiilor de locuit.

La dorinta beneficiarului se va putea realiza parcelarea terenului in cauza in doua sau trei parcele. Parcelarea se va face cu conditia respectarii accesului auto cu latimea de 3,50m la oricare dintre loturile noi create.

In zona (pe str. Clujului) se gasesc toate utilitatile de care este nevoie pentru o buna functionare a locuintei familiale: alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, gaze naturale si telefonie.

BILANT TERITORIAL GENERAL				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
LOCUINTE			229,07	20,16
GARAJE, ANEXE GOSP.			57,00	5,02
ACCESSE SI TERASE			54,64	4,81
CIRCULATII SEMICAROSABILE			275,90	24,29
CIRCULATII PIETONALE			96,73	8,52
ZONA VERDE AMENAJATA			422,66	37,20
TEREN LIBER NECONSTRUIT	1136,00	100,00		
TOTAL GENERAL	1136,00	100,00	1136,00	100,00

5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE:

a) Alimentarea cu apa:

Debitele de apa potabila necesare pentru imobilul studiat sunt:

$$Q_{zi \text{ med}} = 3,50 \text{ m}^3/\text{zi}$$

$$Q_{zi \text{ max}} = 3,85 \text{ m}^3/\text{zi}$$

$$Q_{\text{omax}} = 0,40 \text{ m}^3/\text{zi}$$

Lucrari propuse :

- racord din polietilena de inalta densitate, cu $D = 110 \text{ mm}$, $L = 60,00 \text{ m}$, se va amplasa un camin apometru pentru ambele locuinte
- reseaua de distributie a apei potabile pe terenul analizat, se va realiza din conducte din polietilena de inalta densitate , montate ingropat , in zona circulatiei semicarosabile
- in zona exista hidranti de incendiu, nefiind necesar amplasarea de noi hidranti decat in cazul in care nu se poate asigura un debit de incendiu $Q_{ie} = 5 \text{ l/s}$ de la reseaua existenta.

b) Canalizare: - menajera, pluviala

Retele de canalizate menajera :

Debitele de ape uzate menajere , pentru locuinta studiata ,sunt :

$$Q_{zi \text{ med}} = 2,80 \text{ m}^3/\text{zi}$$

$$Q_{zi \text{ max}} = 3,08 \text{ m}^3/\text{zi}$$

$$Q_{\text{omax}} = 0,32 \text{ m}^3/\text{zi}$$

Apele uzate menajere rezultate , vor fi dirijate printr-o retea de canalizare de incinta (din tuburi PVC, sau polipropilena cu $D_n 300 \text{ mm}$) spre un camin de vizitare.

Canalul colector va asigura colectarea apelor uzate si, gravitational vor fi dirijate spre unul din punctele de racord existente in zona studiata.

Retele de canalizare pluviala:

Preluarea apelor de ploaie aferente lotului studiat, se va face prin guri de scurgere cu sifon si depozit respectiv rigole carosabile, amplasate in zona circulatiilor semicarosabile si racordate la reseaua de canalizare ce se va executa, respectiv prin jgheaburi si burlane de pe acoperisurile imobilelor, burlane ce vor fi dirijate printr-o retea de canalizare de incinta (din tuburi PVC, sau polipropilena cu $D_n 110 - 200 \text{ mm}$) spre un camin de vizitare, amplasat in perimetrul lotului. Caminul de vizitare este propus a fii acelasi cu caminul de vizitare pentru canalizarea menajera.

Reteaua de canalizare se propune a fi in sistem unitar, deci apele pluviale vor fi colectate intr-o retea comuna cu canalizare menajera.

Apele de ploaie preluate prin guri de scurgere si depozit, se considera ape conventional curate, deoarece fiecare gura de scurgere functioneaza ca un separator de nisip.

c) Telecomunicatii:

Racordarea la rețeaua existenta va fi realizata utilizând cablu autoportant tip TU2YfsFL2Y-A cu 2 perechi .

Distribuția către abonați va fi realizată aerian, utilizând cablu de bridă autoportantă tip TBLA 2x2x0,6, conexate prin intermediul cutiilor de conexiuni stradale și a cutiilor terminale la abonat.

Cablurile de distribuție vor avea o rezervă de perechi de minim 10% față de numărul maxim de potențiali abonați.

Pozarea intregii rețele se va face aerian, pe stâlpi comuni cu stâlpii de beton ai rețelelor electrice.

d) Alimentare cu energie electrica:

Pentru alimentarea tuturor consumatorilor casnici, conform planului de rețele electrice, alimentarea se face prin derivație din reseaua existenta.

Bilantul energetic total al imobilului este : $P_i=15\text{kw}$, $P_c=5\text{kw}$, $S_c=6\text{kVA}$, $I_c=8\text{A}$

e) Alimentare cu gaze naturale:

Bransarea noilor consumatori se va face la rețeaua existentă în zonă.

Calculul necesarului de combustibil gazos se face luând în considerare un debit $Q = 3,67 \text{ Nmc/h}$ pentru fiecare locuință în parte .

Deci: $Q_T = 2 \text{ loc.} \times 3,67 \text{ Nmc/h} = 7,34 \text{ Nmc/h}$

f) Alimentarea cu energie termică:

Nu este cazul deoarece locuințele vor fi dotate cu microcentrale proprii pe gaze naturale.

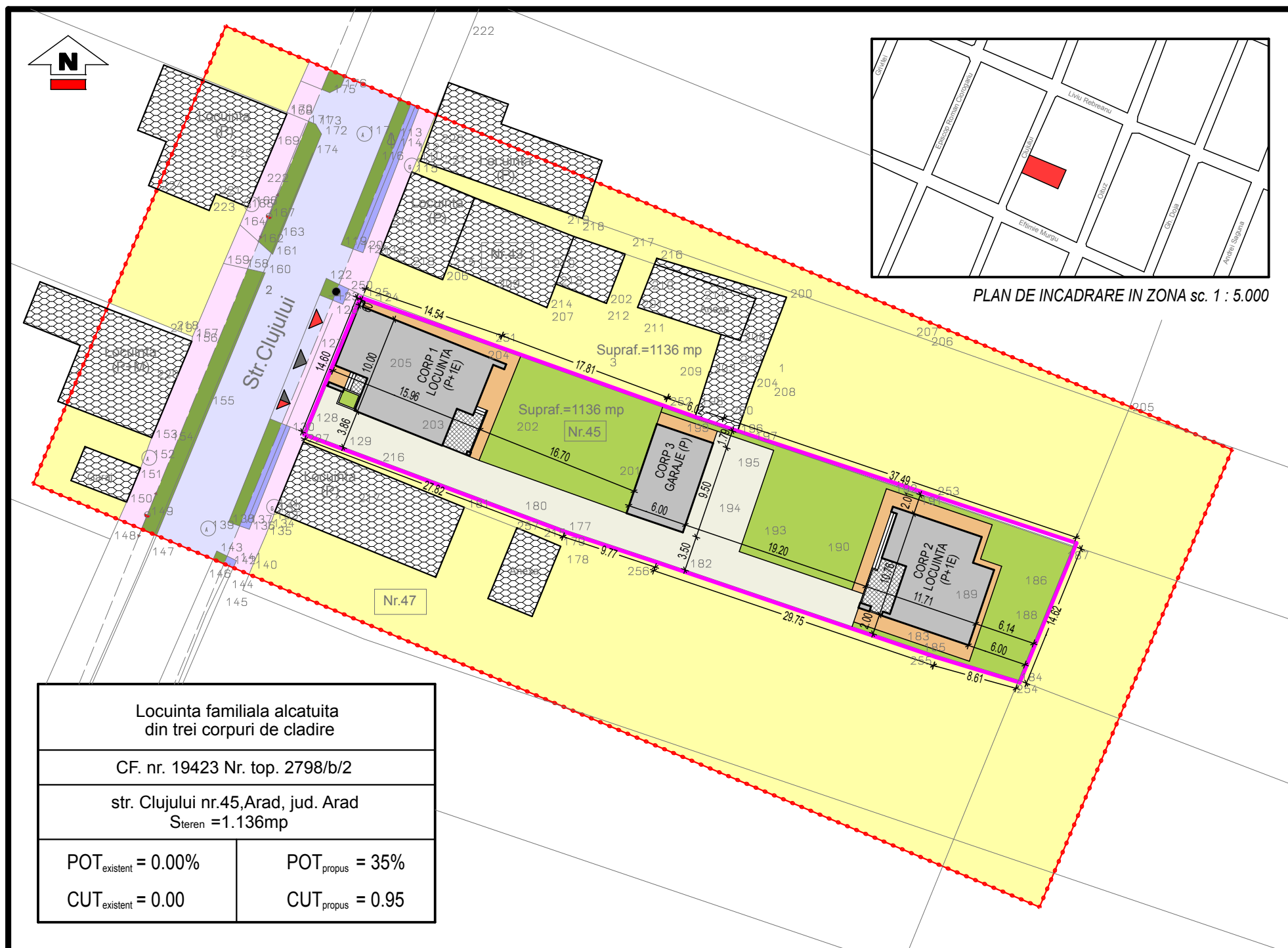
g) Gospodărire comună:

Deseurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC de către proprietarii locuințelor și vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de gunoi ale orașului. Locatarii vor fi obligați să încheie un contract de prestări servicii cu societatea de salubritate.

5. CONCLUZII:

Beneficiarul, prin acest program, caută să asigure în condițiile legii construirea unei locuințe familiale noi, moderne, alcătuită din trei corpuri de clădire, care să-și îndeplinească cât mai bine necesitățile proprii referitoare la spațiul locativ.

Intocmit:
Arh. Dinulescu Nicoleta



Locuinta familiala alcatuita din trei corpuri de cladire	
CF. nr. 19423 Nr. top. 2798/b/2	
str. Clujului nr.45, Arad, jud. Arad Steren =1.136mp	
POT _{existent} = 0.00%	POT _{propus} = 35%
CUT _{existent} = 0.00	CUT _{propus} = 0.95

LEGENDA:

	Constructii existente in zona studiata
	Loturi locuinte individuale existente in zona studiata
	Circulatii pietonale existente in zona studiata
	Strada asfaltata existenta in zona studiata
	Zona vedre existenta adiacenta strazii
	Rigola pluviala existenta adiacenta strazii
	Corpuri cladiri locuinta familiala propuse
	Terase propuse
	Zona verde amenajata propusa
	Alei semicarosabile propuse
	Alei pietonale propuse
	Limita perimetrului studiat
	Limita incinta propunerii (limita de proprietate)
	Acces auto garaje
	Acces pietonal in incinta
	Acces auto si pietonal in incinta

BILANT TERITORIAL AFERENT INCINTA PROPUNERI

TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Locuinte			229,07	20,16
Garaje, anexe gospodaresti			57,00	5,02
Accese si terase			54,64	4,81
Zona verde amenajata			422,66	37,20
Circulatii semicarosabile			275,90	24,29
Circulatii pietonale			96,73	8,52
Teren liber neconstruit	1.136,00	100,00		
Suprafata totala teren	1.136,00	100,00	1.136,00	100,00

BILANT TERITORIAL AFERENT ZONEI STUDIATE

TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Locuinte	577,40	10,50	806,47	14,66
Garaje, anexe gospodaresti	174,24	3,17	231,24	4,20
Curti, gradini	4.044,05	73,52	3.757,98	68,33
Circulatii auto	326,11	5,93	339,75	6,18
Zona vedre adiacenta strazii	126,35	2,30	112,72	2,05
Circulatii pietonale	212,76	3,87	223,83	4,07
Rigola pluviala adiacenta strazii	39,09	0,71	28,01	0,51
Suprafata totala teren	5.500,00	100,00	5.500,00	100,00

"BALOG NICOLETA LAURA- birou individual de arhitectura"

Înregistrat în T.N.A. cu nr. 3067
Str. Blanduziei, nr. 23, ap. 4, 2900-ARAD TEL: 0722 / 970792; 0722 / 247559

SEF PROIECT	Arh. DINULESCU N.L.	SCARA:
PROIECTAT	Arh. DINULESCU N.L.	1:500
REDACTAT	Arh. DINULESCU N.L.	iulie 2009
Proiect: Locuinta familiala alcatuita din trei corpuri de cladire Adresa constr.: str. Clujului, nr.45, Arad, jud. Arad Beneficiar: Dinulescu-Ioana Sergiu si Nicoleta		NR. PROIECT 1/2009
Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE		FAZA: P.U.D
		NR. PLANSA 02A