

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Proiect

Hr. 204/9.07.2008

AVIZAT :  
SECRETAR  
Cons.jr.Doina Paul

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

Privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu Construire Locuinta si spatii prestari servicii** pentru amplasamentul situat in Arad, strada Tribunalul Corches, nr.63 A jud.Arad , beneficiari Radu Aurel si sotia Radu Florica , proiect nr.05/2007, elaborat de Birou Individual de Arhitectura Marinela Alexandru Grigore , arh .R.U.R. Elvira Serban .

Consiliul Local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. 33456 din \_\_\_\_\_ 2008 ;

-raportul nr.33456 din \_\_\_\_\_ 2008 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu construire **Locuinta unifamiliala si spatii pentru prestari servicii pentru** amplasamentul situat in Arad ,strada Tribunalul Corches, nr.63 A, inscris in C.F.nr.9681 Arad nr.top.parcela 10793 ,beneficiari Radu Aurel si Radu Florica proiect nr.05/2007, elaborat de Birou Individual de Arhitectura Marinela Alexandru Grigore , arhitect R.U.R. Elvira Serban

-Raportul Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad ;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată cu modificarile si completarile 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) și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, adoptă prezenta :

**H O T Ă R Ă R E :**

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **Construire locuinta unifamiliala si spatii pentru prestari servicii ,pentru amplasamentul situat in Arad , strada Tribunalul Corches, nr.63 A ,jud.Arad** , inscris in C.F. nr.9681 Arad nr.top.parcela 10793, beneficiari Radu Aurel si sotia Radu Florica , proiect nr.05/2007, elaborat de Birou Individual de Arhitectura Marinela Alexandru Grigore , arhitect R.U.R. Elvira Serban conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare ;

Art.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiari Radu Aurel si Radu Florica și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR**

## EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu construire **LOCUINTA UNIFAMILIALA SI SPATII PENTRU PRESTARI SERVICII** pentru amplasamentul situat în Arad ,strada Tribunalul Corches,nr.63 A,jud.Arad, înscris în C.F. nr.9681 Arad nr.top.parcela 10793, beneficiari Radu Aurel si Radu Florica , proiect nr.05/2007 elaborat de Birou Individual de Arhitectura , arhitect R.U.R. Elvira Serban,

Având în vedere că nu au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.2785/02.10.2007, în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad,consideram ca prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu ,, **Construire locuinta unifamiliala si spatii pentru prestari servicii** pentru amplasamentul situat în Arad, strada Tribunalul Corches, nr.63A, jud.Arad, beneficiari Radu Aurel si sotia Radu Florica , dupa completarea documentatiei în conformitate cu legislatia în vigoare.

**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.33456 din 08.07.2008

### **RAPORT**

Denumire proiect : **P.U.D. Construire locuinta familiala si spatii prestari servicii**

Adresa : **ARAD,STRADA TRIBUNUL CORCHES ,NR. 63 A JUD.ARAD**

Beneficiari Radu Aurel si sotia Radu Florica

Proiect nr.: 05/2007

Elaborat: Birou Individual de Arhitectura Marinel Alexandru Grigore , ARH RUR ELVIRA SERBAN

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.2785/din 02 octombrie 2007 eliberat de Primaria Municipiului Arad privind amplasamentul, destinația, regimul juridic si tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ GM 009-2000.

Terenul este inregistrat in C.F. nr.9681 Arad nr.top.parcela 10793 si are o suprafata de 452 mp .

Beneficiarii doresc realizarea unei investitii , constand in construirea unei cladiri cu functiunea de locuinta unifamiliala si spatii servicii - unitati de cazare si spalatorie auto.Cladirea propusa se va uni cu cea existenta rezultand un ansamblu multifunctional intr-o singura constructie de tip monobloc P+1E(M).Garajul existent se va supraetaja cu un etaj sau mansarda.Caldirea va fi impartita functional rezultand 2 apartamente de locuit la etaj , unitati de cazare la parter si etaj (10 unitati ), spalatorie auto , garaj de 2 locuri aferent locuintelor si garaj de 2 locuri aferent unitatilor de cazare .In interiorul garajului existent se vor gara autoturismele aferente locuintelor.In partea din fata a cladirilor la parter se va gasi garajul aferent unitatilor de locuit.

Regim de inaltime propus P+1 E(M)

POT existent = 21,97 %

CUT existent = 0,20

POT propus = 62,00 %

CUT propus = 1,40

În incinta proiectată se vor amenaja următoarele :

-spații verzi -25,05 %

-platforme și trotuare

-echiparea tehnică edilitară – racorduri : apă , energie electrică , canalizare pluvială , alimentare cu gaze naturale.

Au fost obținute următoarele avize și acorduri

-Agenția pentru Protecția Mediului Timișoara -nr.640RP din 29.04.2008

-Aviz nr.861 din 22 .11.2007 Romtelecom

-Aviz nr. 18673 din 15.02.2008 Enel Distribuție Banat

-Aviz nr. 12091 din 03.12.2007 SC Compania de Apă Arad SA

-Aviz nr.1730 din 22.11.2007 Direcția de Sănătate Publică

-Aviz nr.1179/A din 22.11.2007 Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vasile Goldis Arad

Amplasarea obiectivului duce la completarea și modernizarea fondului construit existent , contribuind la dezvoltarea zonei de locuit.

Lipsește avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism.

După expirarea termenului ( 30 de zile) , completarea documentației 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 transparență decizională .**

**Arhitect șef**  
**Ing.Mirela Szasz**



**Șef serviciu**  
**Arh.Radu Dragan**



Societatea Română pentru  
Asigurarea Calității

Instituție Certificată ISO 9001:2000



The International  
Certification Network



## MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. ELEMENTE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI

Denumire proiect : **LOCUINTA UNIFAMILIALA SI SPATII PENTRU PRESTARI SERVICII**

Număr proiect : **05 / 2007**

Faza proiect : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Amplasament : **Arad, Str. Tribunalul Corcheș, Nr. 36A, Jud. Arad**

Beneficiar : **RADU AUREL & RADU FLORICA**

Proiectant: **BIROU DE ARHITECTURA - ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE**

#### 1.2 OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentatie de urbanism s-a intocmit la solicitarea beneficiarului, in baza Certificatului de urbanism nr. 2785 din 02.10.2007, eliberat de Primăria Municipiului Arad.

Proiectul are ca obiect stabilirea conditiilor de amplasare a unei constructii cu destinatia de locuință unifamilială și spații prestări servicii, pe terenul aflat in proprietatea privata a beneficiarului.

Prin prezenta documentatie s-a urmarit :

- Dimensionarea, functionarea, respectiv configuratia arhitecturală a clădirii
- Integrarea in fondul construit existent
- Circulatia juridica a terenurilor
- Echiparea cu utilitati edilitare

#### 1.3 BAZA DE CONSTITUIRE A PREZENTEI DOCUMENTATII

- Certificatul de Urbanism nr. 2785 din 02.10.2007;
- Legea nr. 50/1991 republicată în conformitate cu HGR nr. 525/1996 – privind Regulamentul General de Urbanism;
- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ: GM 009-2000 avizat în conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism;
- Planul Urbanistic General aprobat prin HCLM NR. 142/2005;
- prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG ARAD aprobat;
- Ridicarea Topo nr. 1747 din 30.08.2007, întocmită de firmă specializată autorizată, vizată de O.J.G.C. Arad;
- Referatul Geotehnic nr. 928 din 14.10.2006, întocmit de firmă specializată autorizată.

## 2. INCADRAREA IN LOCALITATE

### 2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE

- Terenul se află inclus în UTR nr. 24 din PUG ARAD aprobat.
- Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc în PUG ARAD după cum urmează :
  - La Nord – str. Tribunal Corches
  - La Vest – proprietate privată (nr. 65)
  - La Sud – proprietate privată
  - La Est – proprietate privată (nr. 63)
- Terenul ce are ca obiect investiția este situat în intravilanul Municipiului Arad și are suprafață de 452 mp conform C.F. nr. 9681 ARAD.

### 2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII ELABORATE IN VEDEREA REALIZARII P.U.D.

- Pentru determinarea la nivel de detaliu a poziției exacte a terenului în plan în relație cu vecinătățile precum și aflarea dimensiunilor sale s-a realizat Ridicare Topo edilitar și imobiliar nr. 1747 din 30.08.2007 cu plan de situație și plan de încadrare în zonă;
- Pentru determinarea condițiilor de fundare s-a realizat Studiu Geotehnic nr. 928 din 14.10.2006. Aprecierile, concluziile și recomandările sunt descrise pe larg la pct. 3.3.
- Din analiza situației existente, rezulta posibilitatea realizării noii investiții în vederea dezvoltării fondului construit (zonei de locuințe) precum și constituirea frontului stradal caracteristic zonei.

## 3. SITUATIA EXISTENTA

### 3.1. FOLOSINTA TERENULUI

În momentul de față terenul se află în intravilanul Municipiului Arad, într-o zonă având funcțiunea preponderent de locuire. Pe teren este construită o clădire cu regim de înălțime P cu funcțiunea de garaj auto folosită pentru garare și reparații auto (servicii). Investiția propusă dezvoltă destinația existentă cu funcțiuni noi creând un ansamblu multifuncțional (locuire și servicii), fapt pentru care este necesară elaborarea unei documentații de urbanism.

### 3.2. FONDUL CONSTRUIT EXISTENT – BILANT TERITORIAL

- Construcții existente pe teren

În momentul de față pe teren este construită o clădire cu regim de înălțime P; are 3 fațade calcan spre terenurile vecine de la Vest, Sud și Est; înălțimea la coamă este de 3.80 m și la streșină de 3.00 m.

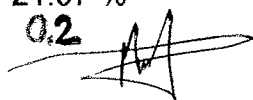
Terenul este împrejmuit cu gard înalt de 3.00 m construit din bolțari de beton.


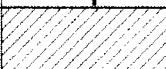
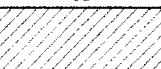

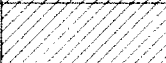
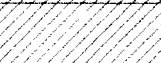

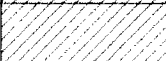
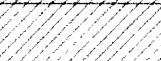

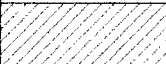
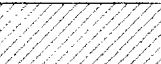
- Terenul are asigurat accesul direct la drumul public (str. Tribunal Corcheș).

Rezulta un grad de ocupare existentă a terenului pe limita de proprietate :

POT existent = 21.97 %

CUT existent = 0.2



LEGENDA		BILANT TERITORIAL EXISTENT			
		LIMITA ZONA STUDIATA		LIMITA PROPRIETATE	
TEREN AFERENT		mp	%	mp	%
	carosabil <str.Tribunul Corches>	52.61	7.59		
	spatiu verde de protectie	161.85	23.35		
	trotuar	26.71	3.85		
	gard din boltari de beton	9.17	1.32	9.17	2.03
	suprafata betonata	352.70	50.88	352.70	78.03
	garaj auto existent	90.13	13.00	90.13	19.94
	limita proprietatii din C.F. 9681	452.00	65.20	452.00	100
	limita zonei studiate	693.17	100		

### 3.3. REGIMUL JURIDIC

Terenul se află în proprietatea privată a soților Radu Vasile și Radu Florica conform C.F. 9681 ARAD.

Regimul juridic al terenului din zona studiată este evidentiat în planșa „Circulatia terenurilor” în care sunt analizate constructiile si terenurile din punct de vedere al tipului de proprietate și al circulatiei terenului.

### 3.4. STUDIU GEOTEHNIC

Pentru determinarea conditiilor tehnice de fundare a constructiei propuse s-a întocmit de catre s.c. Atelier A s.r.l. Referatul Geotehnic cu nr. 928 din 14.10.2006.

Din cercetarea terenului de fundare se pot face urmatoarele aprecieri, concluzii si recomandări :

- amplasamentul se incadreaza în norma unui factor de risc geotehnic redus, vecinătățile sunt fără riscuri;
- terenul are suprafata plană, stabilitatea generală asigurată, fiind situat pe terasa superioară a râului Mureș;
- compoziția terenului este constituită din depozite sedimentare ce prezintă stratificația încrucișată tipică formațiunilor depuse în conurile de dejecție a vechilor cursuri de ape;
- din punct de vedere geologic terenul este alcătuit din pietrișuri și bolovănișuri nisipoase, separate de strate de argile și prafuri argiloase;
- stratificatia terenului este constituita din :
  - umpluturi până la adancimea de 0,8 m;
  - argilă prăfoasă, cafenie galbuie plastic consistentă, până la adancimea de 3,60 m;
  - nisip cu pietriș și bolovănișuri cafeniu gălbui saturat de îndesare medie, până la baza forajului cu adâncimea de 5 m;

- terenul se află la distanță medie de râul Mureș, iar alternanța de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permite ascensiunea apei subterane funcție de variațiunile regimului precipitațiilor din zonă, a nivelului apelor râului Mureș și totodată și de cantitățile de ape pierdute din rețelele subterane ce transportă aceste ape;
- nivelul hidrostatic a fost semnalat la adâncimea de 2,20m, cu nivel maxim ascensorial al apei subterane până la adâncimea de 1,20 m față de nivelul terenului actual;
- conform macrozonarii seismice după Normativ P 100-92, amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul notată cu „D” careia îi corespund:  $k_s = 0,16$  și  $T_c = 1,0$  sec.
- adâncimea de îngheț-dezghet a zonei este de 0.80 m;
- se recomandă fundarea construcției la adâncimea de 1,30 m ;
- presiunea convențională ce se va lua în calcul pentru  $D_f$  indicată și  $b = 1,00$  m este  $P_{conv.} = 220$  KPa.

### 3.5. CAILE DE COMUNICATIE

Terenul în studiu are asigurat accesul în incintă (auto și pietonal) direct din strada Tribunalul Corcheș.

### 3.6. ECHIPARE EDILITARA

#### • Alimentare cu apă potabilă

În zona studiată în prezent există rețea de alimentare cu apă. Aceasta se găsește pe partea de sud a străzii, la aproximativ 6 m distanță de teren. În momentul de față imobilul este deja bransat la rețeaua de alimentare cu apă existentă.

#### • Canalizare

În zona studiată în prezent există rețea de canalizare menajeră. Aceasta se găsește pe partea de sud a străzii, la aproximativ 10 m distanță de teren. În momentul de față imobilul este deja bransat la rețeaua de canalizare în două locuri distincte.

#### • Alimentare cu energie electrică

În zona studiată în prezent există rețea de alimentare cu energie electrică. Aceasta se găsește pe partea de sud a străzii, la aproximativ 2 m distanță de teren. În momentul de față imobilul este deja bransat cu cablu subteran la rețeaua de alimentare cu energie electrică.

#### • Alimentarea cu gaze

În zona studiată în prezent există rețea de alimentare cu gaze. Aceasta se găsește pe partea de sud a străzii, la aproximativ 12 m distanță de teren. În momentul de față imobilul este deja bransat la rețeaua de alimentare cu gaz, dar proprietarii nu folosesc deocamdată gazul pentru că nu dețin nici un consumator pe gaz de uz casnic.

#### • Termoficare

Nu există rețea de termoficare în zonă.



- **Telefonie**

În zona studiată în prezent există rețea de telefonie - Romtelecom. Aceasta se găsește pe partea de sud a străzii, la aproximativ 4 m distanță de teren. În momentul de față imobilul nu este branșat la rețeaua existentă.

#### **4. REGLEMENTARI**

##### **4.1. ELEMENTE DE TEMA**

Tema de proiectare a fost stabilită în baza certificatului de urbanism, de comun acord cu beneficiarul. Acesta dorește realizarea unei investiții, constând în construirea unei clădiri cu funcțiunea de locuință unifamilială și spații servicii (unități de cazare și spălătorie auto).

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

Clădirea propusă se va uni cu cea existentă rezultând un ansamblu multifuncțional într-o singură construcție de tip monobloc, P+1(M). Garajul existent se va supraetaja cu un etaj sau mansardă.

Construcția va respecta aliniamentul existent la stradă și se va așeza cu frontul stradal fără retragere de la stradă. În continuare aceasta se va lipi de limita dinspre Est a proprietății unde va avea fațadă de tip calcan spre proprietatea vecină. Față de limita dinspre Vest a proprietății, pe o lungime de 23.00 m clădirea se va retrage cu 5.80 m față de limita dinspre Vest a proprietății creându-se în interior o curte de tip atrium.

Conformarea clădirii va respecta Codul Civil și HGR 525/1996. Astfel iluminarea spațiilor interioare ale clădirii se vor face prin intermediul ferestrelor poziționate pe fațadele din curtea interioară și fațada dinspre strada Tribunalul Corcheș.

Clădirea va fi împărțită funcțional rezultând 2 apartamente de locuit la etaj, unități de cazare la parter și etaj (10 unități), spălătorie auto, garaj de 2 locuri aferent locuințelor și garaj de 2 locuri aferent unităților de cazare.

Accesul pietonal în clădire se va face filtrat : de la stradă în curtea interioară prin intermediul porticului de la parter, apoi în interiorul clădirii.

Accesul auto în interiorul proprietății se va face în același mod.

În momentul de față nu există spațiu verde amenajat. De aceea se propune ca toată curtea interioară să fie amenajată sub formă de spațiu verde amenajat și plantație înaltă (perete verde realizat din plante agățătoare).

În acest spațiu se propun inserate dale pentru acces auto la garajul existent din interiorul proprietății.

În interiorul garajului existent se vor gara autoturismele aferente locuințelor.

În partea din față a clădirii la parter se va găsi garajul aferent unităților de locuit.

Proprietatea va fi protejată cu gard opac (limita Vestică) existent.

Nu sunt necesare intervenții de sistematizare verticală. Cota zero a noii construcții se va determina în funcție de cota drumului principal.

##### **4.3. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME**

Regimul de înălțime propus se încadrează în cel existent în zonă : P + 1.




















##### **4.4. REGIMUL DE ALINIERE**

Construcția se va alinia frontului major al străzii. Față de aliniament nu va avea retragere.

#### 4.5. MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI

Terenul va fi folosit pentru următoarele funcțiuni : locuire și prestări servicii (unități de cazare și spălătorie auto).

#### 4.6. MODUL DE OCUPARE A TERENULUI – BILANT TERITORIAL

LEGENDA		BILANT TERITORIAL PROPUȘ			
		LIMITA ZONA STUDIATA		LIMITA PROPRIETATE	
TEREN AFERENT		mp	%	mp	%
	carosabil <str.Tribunul Corches>	52.61	7.59		
	spatiu verde de protectie existent	65.79	9.49		
	trotuar existent platforme de acces pietonal si auto propuse	177.78	25.64	55.00	12.15
	gard din boltari de beton existent	3.62	0.52	3.62	0.80
	spatiu verde amenajat	113.38	16.35	113.38	25.05
	vegetatie inalta si joasa propusa				
	cladire P+1(M) propusa	280.00	40.39	280.00	62
	cladire existenta ce se supraetajeaza limita proprietatii din C.F. 9681	452.00	65.20	452.00	100
	limita zonei studiate	693.17	100		

Rezulta un grad de ocupare a terenului pe limita de proprietate :

POT propus = 62 %

CUT propus = 1.4

#### 4.7. SERVITUTI

Servitutile stabilite pe terenul aferent constructiilor propuse prin prezenta documentatie de urbanism sunt sarcinile impuse de lege asupra imobilului identificat, pentru folosința și exploatare.

Servitutile au ca obiect terenul ocupat si terenul aflat in proprietate publica, drumuri, trotuare, traseele tehnico edilitare si spatiile verzi, altele decat cele aflate in proprietatea exclusiva a persoanelor fizice sau juridice.

#### 4.8. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

Terenul este proprietate privata a persoanelor fizice (Radu Aurel & Radu Florica).

#### 4.9. CAI DE COMUNICATIE

Organizarea în incinta a circulatiei, platformelor și parcajelor precum si dimensionarea lor se va face funcție de parametrii de funcționare a obiectivului.

Accesul pietonal și auto în incintă se va face din strada Tribunal Corcheș prin intermediul platformei, pavate, amenajate prevăzute în prezenta documentație.

#### 4.9.1. ACCESUL IN INCINTA:

Terenul în studiu are asigurat accesul în incintă din strada Tribunal Corcheș, conform plansei nr. 02U.

#### 4.9.2. SISTEMATIZAREA VERTICALĂ:

Lucrările de sistematizare verticală au ca scop crearea unei platforme unitare, la cote foarte apropiate de cele existente, terenul fiind în mare măsură la aceeași cotă.

#### 4.9.3. DRUMURI DE INCINTĂ:

Se impune a se crea acces carosabil în incintă la garajul existent aferent locuinței unifamiliale. În vederea acestui lucru se vor amenaja următoarele: acces carosabil, parcaje (garaje), trotuare, zone verzi amenajate.

Platforma de acces în incintă va avea o lățime de 2,50 m și va deservi numai accesul autovehiculelor aferente locuinței unifamiliale și va fi alcătuit ca o structură de tip elastic din următoarele straturi :

- îmbrăcămintă asfaltică din două sau trei straturi sau pavaje;
- fundație de balast stabilizat și balast;

Grosimea straturilor rutiere se va stabili în urma dimensionării sistemului rutier, avându-se în vedere datele studiului geotehnic, precum și traficul preconizat a fi atras la obiectivul proiectat. Pantele transversale și longitudinale proiectate pe platforme conduc apele de suprafață spre gurile de scurgere practicate.

#### 4.9.4. PARCAJE:

Parcajele sunt concepute în incinta parcelei , în vederea unei deserviri optime a obiectivului, și sunt în număr de 4. Două locuri de parcare sunt prevăzute în garajul existent pentru locuința unifamilială și alte două locuri în garajul propus pentru unitățile de cazare propuse.

Structura carosabila a parcajelor va fi alcătuită în principiu din platforme betonate sau pavate.

### 4.11. PROBLEME DE MEDIU

#### Criterii

**pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului**

#### 1) Caracteristicile planului cu privire la:

**a) Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare.**

**b) Propunerile PUD nu modifică prevederile PUG Arad – U.T.R. nr. 24, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Arad și contribuie la îmbunătățirea relațiilor funcționale cu vecinătățile propunând o funcțiune necesară zonei adiacente.**

**c) Propunerea PUD susține principiul dezvoltării durabile, cuprinde referiri și analize ale factorilor de mediu. P.U.D. nu prevede realizarea unor obiective care să desfășoare activități cu impact asupra mediului, ci se referă doar la construcția locuinței unifamiliale și a spațiilor de prestări servicii propuse.**

d) Propunerile PUD nu afectează calitatea mediului, impactul este nesemnificativ.

e) Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decât cele uzuale legate de servicii publice locale (ridicarea gunoiului menajer, asigurarea debitului de apă potabilă, întreținerea rețelelor, asigurarea colectării apelor reziduale rezultate în urma spălătoriei automobilelor, etc.)

2) Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectată;

a) Pe parcursul execuției construcției, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice (zgomot, praf) datorită lucrărilor de excavații și transport materiale. Aceste efecte își încetează influența în momentul în care se finalizează construirea zonei afectate.

b) Efectele descrise mai sus sunt de scurtă durată și cu impact redus asupra mediului.

c) Proiectul nu are efect transfrontalier.

d) Proiectul nu prezintă risc pentru sănătatea omului, ci dimpotrivă se vor asigura : dezvoltarea zonei cu caracter predominant de locuire și premisele dezvoltării unei zone cu servicii specifice necesare comunității.

e) Ca și zona geografică investiția se va realiza la câmpie, pe o suprafață de 452 m<sup>2</sup>, într-o zonă cu caracter preponderent de locuire.

Amplasamentul este în intravilanul localității, iar populația din zonă nu va fi afectată de activitatea de depozitare desfășurată în cadrul obiectivului . Nu s-au identificat situații de risc, nu se depozitează produse toxice-periculoase, se depozitează mărfuri generale și materiale de construcție.

f) Terenul propus pentru construirea locuinței unifamiliale și spații prestări servicii (unități de cazare și spălătorie auto) este în prezent o proprietate privată, fără interdicție de a construi, fără un potențial agricol deosebit, nu se încadrează în zona protejată. Patrimoniul cultural nu va fi afectat.

- nu se prevede desfășurarea unor activități cu impact semnificativ asupra mediului care să conducă la depășirea valorilor limită standardizate de calitate pentru nici unul din factorii de mediu.

- folosirea terenului în mod intensiv - nu e cazul

g) Amplasamentul studiat nu face parte din zona protejată și nu se află în vecinătatea zonei protejate.

#### 4.10. ECHIPARE TEHNICO EDILITARA

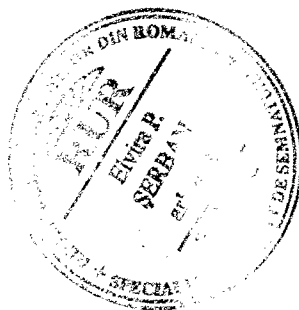
Traseele rețelelor propuse sunt evidențiate în planșa „Reglementari Edilitare”. Ca urmare, pentru toate lucrările de construcții pe categorii de lucrări și faze de execuție necesare realizării obiectivelor propuse se vor alege soluții în faza de proiect tehnic,

## 5. CONCLUZII

Amplasarea obiectivului duce la completarea și modernizarea fondului construit existent, contribuind la dezvoltarea zonei de locuit. Activitățile adiacente de prestări servicii civile nu vor influența negativ vecinătățile ci din contră vor contribui la revitalizarea zonei din punct de vedere economic.

În urma aprobării P.U.D. se va trece la obținerea autorizației de construire pentru obiectivele propuse și la realizarea racordurilor de la rețelele de utilități până la firidele clădirilor. Toate aceste lucrări intră în sarcina beneficiarului.

Intocmit  
Sef Proiect Arh. Marinel Alexandru  
Arhitect Urbanist Serban Elvira



# P.U.D.

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI SPATII PRESTARI SERVICII

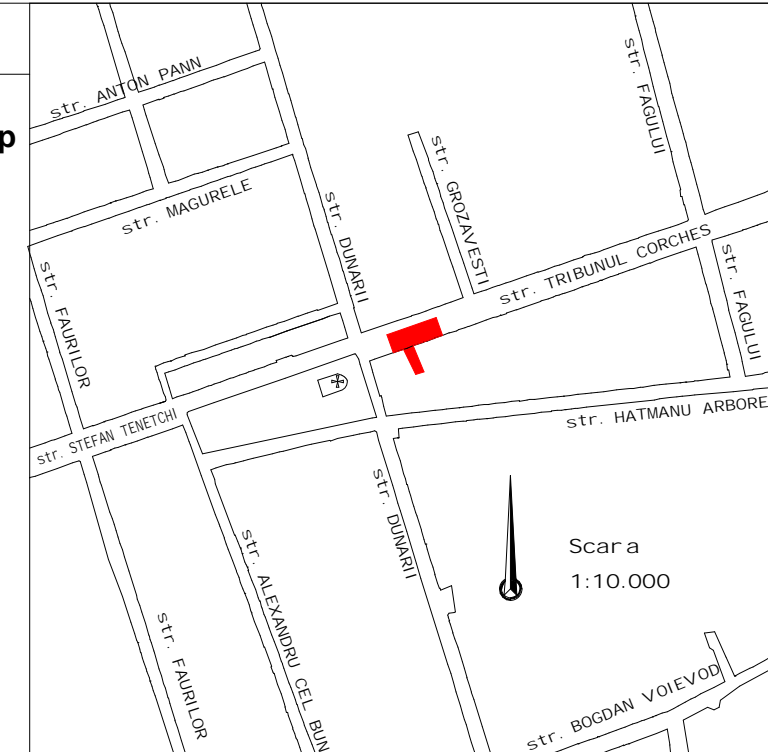
#### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Suprafata teren din C.F.9681=452.00mp  
 Suprafata construita = 320.12 mp  
 Suprafata desfasurata = 637.36 mp

P.O.T. = 62.00%

C.U.T. = 1.24

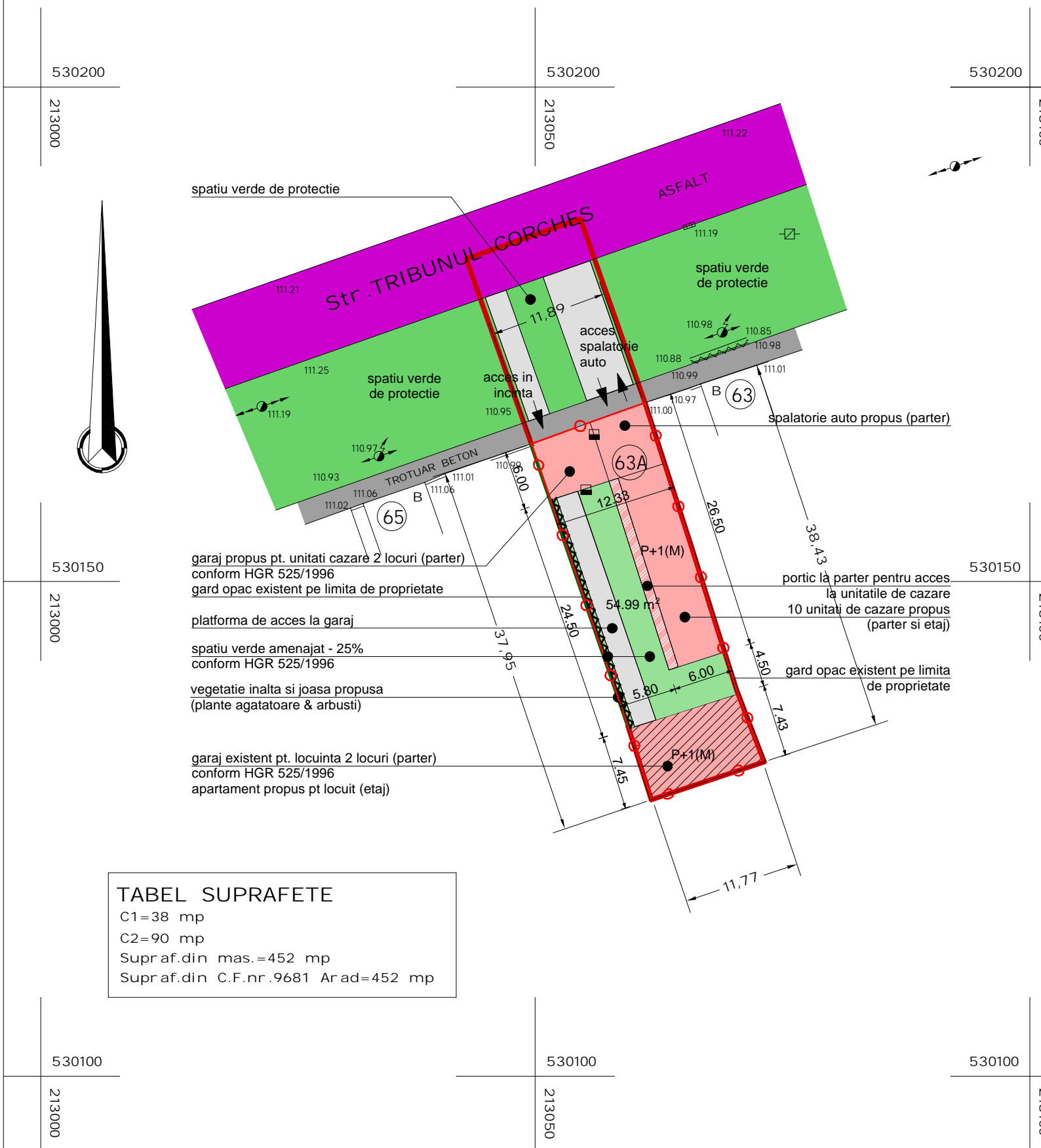
Regim de inaltime = P+1(M)



#### LEGENDA

#### BILANT TERITORIAL PROPUȘI

TEREN AFERENT	LIMITA ZONA STUDIATA		LIMITA PROPRIETATE	
	mp	%	mp	%
carosabil <str.Tribunul Corches>	52.61	7.59		
spatiu verde de protectie existent	65.79	9.49		
trotuar existent	177.78	25.64	55.00	12.15
platforme de acces pietonal si auto propuse				
gard din boltari de beton existent	3.62	0.52	3.62	0.80
spatiu verde amenajat	113.38	16.35	113.38	25.05
vegetatie inalta si joasa propusa				
cladire P+1(M) propusa	280.00	40.39	280.00	62
cladire existenta ce se supraetajeaza				
limita proprietatii din C.F. 9681	452.00	65.20	452.00	100
limita zonei studiate	693.17	100		



**TABEL SUPRAFETE**

C1=38 mp  
 C2=90 mp  
 Supraf.din mas.=452 mp  
 Supraf.din C.F.nr .9681 Ar ad=452 mp

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MARINEL ALEXANDRU GRIGORE autorizatie O.A.R. 35 / 2007, T.N.A. 4861 Arad, Str. Gutuilor, Nr. 14, Jud. Arad			Beneficiar:	RADU AUREL RADU FLORICA		PROIECT NR. 05/2007
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara 1:500	LOCUINTA si PRESTARI SERVICII Arad, Str.Tribunul Corches, Nr.63A		P.U.D.
SEF PROIECT	ARH. ALEXANDRU MARINEL			Noiembrie 2007	REGLEMENTARI URBANISTICE	
PROIECTAT	ARH. ALEXANDRU MARINEL					
URBANISM	ARH. ELVIRA SERBAN					
DESENAT	ARH. CETINA MARINEL					