

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
SECRETAR  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :

Cons.jr.Doina Paul

Nr. 429 / 15.12.2009  
**HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_\_**  
**Din \_\_\_\_\_ 2009**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**“Construire locuinte P+1+M, beneficiar Hanis Pavel, proiect nr. 40/2008, str.Orizontului FN**  
**elaborat de către SC Pro Urban SRL”**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad.50695 din 2009;
- raportul nr.ad. 50695 din 2009 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru “ *Construire locuinte P+1+M, strada Orizontului FN, inscriș in CF 61587, nr.top148.1506/1 beneficiar Hanis Pavel, proiect nr.40/2008, elaborat de către SC PRO URBAN SRL*”
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ G.M. 009 – 2000;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin.(5), lit.,c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu completările și modificările ulterioare, adoptă prezenta

**HOTĂRÂRE**

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr. 50 din 22.10.09 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismului, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu “ *Construire locuinte P+1+M, beneficiar Hanis Pavel, proiect nr. 40/2008, str.Orizontului FN,elaborat de către SC Pro Urban SRL*”, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 50.695/A1/ 14.12. 2009-

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe P+1+M „, beneficiar Hanis Pavel ,in Arad, str. Orizont FN, înscris în CF nr. 61587 respectiv nr. Top 148.1506, proiect nr.40/2009 elaborat de SC Pro Urban SRL.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1856/2008 au fost îndeplinite în conformitate cu legislația în vigoare și regulamentul Planului Urbanistic General al municipiului Arad , consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe P+1+M ”, beneficiar SC Pro Urban SRL.

**P R I M A R**

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. 50695/A1/ din 09.12.2009

### R A P O R T

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

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Construire *locuințe P+1+M*” beneficiar Hanis Pavel, str.Orizontului FN.

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Arad.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 50.695/2009 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe P+1+M ”, str. Orizontului FN, Arad;

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

Propunem comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Arad analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe P+1+M ”, str. Orizontului FN, Arad;

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

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

- la Nord –teren arabil intravilan,cu nr.top A1506/2
- la vest -Cn 1515
- la sud- Cn 1525 si drum de exploatare De1516
- est-si drum de exploatare De1555

Accesul în parcelă se face direct din drum de exploatare De1554 fiind asigurat atât accesul pietonal cât și auto.

Accesul pe fiecare dintre cele 28 de parcele,fiecare avand o suprafata cuprinsa intre 269-274mp, se face din carosabilul nou creat in incinta parcelei .

Drumul de acces din incinta are latimea de 9,00m, cuprinzand 2 benzi carosabile de3,50m fiecare, trotuare pe o parte a carosabilului cu latimea de 1m si zone verzi cu latimea tot de 1m.

Parcarea autovehiculelor se va realiza în incinta fiecărei parcele.

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

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

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

Proiectul propune construirea de locuințe P+1+M.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim=40,00%

CUT maxim=1,20

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

- SC COMPANIA DE APA
- Avizul Enel Electrica
- Agenția Regională pt. protecția Mediului
- Ministerul Sănătății Publice - Direcția de Sănătate Publică
- Avizul ANIF
- Inspectoratul pt Situatii de urgenta PSI
- Avizul Tehnic nr.50/22.10.2009

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

#### PROPUNEM :

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

ARHITECT ȘEF

arh. Dragan Radu

SEF SERVICIU

Ing. Mirela Szasz



# PRO URBAN S.R.L.

## arhitectură, urbanism, design

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

### MEMORIU GENERAL

#### 1.INTRODUCERE

##### 1.1.Date de recunoastere a documentatiei

DENUMIRE PROIECT:	<b>LOCUINTE P+1+M SI IMPREJMUIRE</b>
BENEFICIAR:	<b>ARAD, STR. ORIZONTULUI, FN</b>
PROIECT Nr.:	<b>HANIS PAVEL</b>
FAZA:	<b>40 /2008</b>
PROIECTANT:	<b>P.U.D.</b>
	<b>S.C. Pro Urban S.R.L.</b>

##### 1.2.Obiectul P.U.D

Proiectul s-a intocmit pe baza discutiilor si a consultarilor care au avut loc intre beneficiar si proiectant.

Proiectul are ca obiect stabilirea conditiilor de amplasare a unei zone de locuit pe terenul arabil intravilan din partea de vest a strazi Orizontului De 1742, în partea de nord a canalului Cn 1525 si drumul de exploatare De 1516, si in partea de est a canalului Cn 1515 si drumul de exploatare De 1508, la nord avind teren arabil A 1506/2. Terenul este situat in intravilanul municipiului Arad, conform PUG aprobat si RLU aferent, in UTR nr. 22.

Beneficiarul doreste construirea a 28 case de locuit in regim P+1+M, si imprejmuire..

##### Metodologia folosita – baza documentatie

Documentatia se elaboreaza in conformitate cu Metodologia de elaborare si continutul - cadru al planului urbanistic de detaliu,indicativ : G M 009-2000.

La elaborarea actualei documentatii a stat la baza: Planul Urbanistic General, elaborat – de S.C. PROIECT ARAD S.A.

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, pusa la dispozitie de S.C. CADASTRU GRUP S.A. ROMANIA

#### 2. INCADRAREA IN LOCALITATE

##### 2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

Teritoriul luat în considerare pentru construirea obiectivelor propuse locuințe, este situat în partea de sud - vest a Cartierului Bujac. În cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, aceasta zonă este în intravilan, și este adiacentă U.T.R. -ului nr 22.

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

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

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

Zona studiată este în prezent un teren arabil cu construcții cu un P.O.T = 4,42 % și cu un C.U.T = 0,04.

Atât în zona studiată cât și în zona adiacentă, zona de locuit. a municipiului Arad, nu sunt dotări de interes local.

Aflată în partea de nord a râului Mureș zona studiată nu este expusă riscurilor naturale și anume a inundațiilor.

Principalele disfuncționalități în zona studiată sunt:

- existența accesului nemodernizat în zona - cai de acces nemodernizate
- lipsa parțială a dotărilor de interes local din zona.

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

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

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

Se va ține seama de zona verde existentă care va fi amenajată și integrată în ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

## **2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.**

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

Constatarea și recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan fiind situat pe terasa superioară a râului Mureș.
- 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.
- se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietris și bolovanis) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

- zona seismică „D”.  $k=0,16$ ,  $T_c = 1,0$
- stratificarea terenului: - umplutura 0,80 m
  - strat argilos, cafeniu galbuie, plastic vartos între 0,80 - 2,40m
  - strat argilos prafos nisipos, cu pietris și rar bolovanis până la adâncimea de 3,60 m.
  - apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 1,80 m și se prevede un regim ascensional al apei până la adâncimea de 1,00 m față de nivel teren.



Variatia apei freatice este legata de precipitatii si de variatia apei Muresului. Situarea amplasamentului in cadrul localitatii este prezentat in plansa 01.

### **3. SITUATIA EXISTENTA**

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

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

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

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

In zona studiată sunt o cladire de locuit, locuinta de serviciu, cladiri anexe spatii de depozitare materiale de constructii, cladiri pe parter, cladiri in stare satisfacatoare. Cladirile sunt construite din caramida, cu acoperisuri tip sarpanta si cu invelitoare de tigla. Inaltimile constructiilor la cornisa variaza intre 3 si 4,50 m. Finisajele sunt simple tencuieli simple, zugraveli in culori de apa si tamplarii de lemn. Terenul propus pentru construirea de locuinte este teren plat fara denivelari importante.

In incinta:

Steren	= 16.963,06 mp
S dep. mat..	= 719,82 mp
S sp. Verzi	= 1.544,06 mp
Scirc.	= 2.186,33 mp
Sbazin	= 227,85 mp
S arabil	= 12.285,00 mp

P.O.T. = 4,26 %

C.U.T. = 0,00

#### **Regimul juridic**

In plansa nr. 04, Obiective de utilitate publica, sunt analizate terenurile si constructiile din punct de vedere al tipului de proprietate al terenului si din punct de vedere al circulatiei terenului.

Terenul pe care urmeaza sa se construiasca locuintele este teren proprietate privata si este in suprafata de 16.963,06 mp, conform masuratori.

#### **Analiza geotehnica**

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

Constatarile si recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan fiind situat pe terasa superioara a raului Mures.
- din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline.

- se constata o alternanta de straturi permeabile (prafuri nisipoase si nisipuri cu pietris si bolovanis) permit ascensiunea apei subterane functie de variatiile regimului precipitatiilor din zona.

- zona seismica „D”,  $k=0,16$ ,  $T_c=1,0$

- stratificatia terenului: - umplutura 0,80 m
  - strat argilos , cafeniu galbuie, plastic vartos intre 0,80 - 2,40m
  - strat argilos prafos nisipos . cu pietris si rar bolovanis pana la adancimea de 3,60 m.
  - apa subterana a fost interceptata la adancimea de 1,80 m si se prevede un regim ascensional al apei pana la adancimea de 1,00 m fata de nivel teren.

Variatia apei freatice este legata de precipitatii si de variatia apei Muresului. Situarea amplasamentului in cadrul localitatii este prezentat in plansa 01.

### **Analiza fondului construit existent**

In zona studiata sunt cladiri existente, majoritatea in stare satisfacatoare, cu un regim de inaltime P precum si P + 1. Cladirile sunt construite din caramida cu sarpanta de lemn si invelitoare din tigla.

### **Echipare edilitara**

Din punct de vedere al echiparii edilitare zona studiata are posibilitati de racordare la retelele edilitare care exista in cartierul Bujac.

### **Alimentarea cu apă**

In prezent terenul in care se propune realizarea zonei de locuit este teren arabil, si exista retele de distributie a apei, doar la limitele zonei studiate in partea de nord-est a amplasamentului, in zona de locuit existenta.

### **Canalizare menajera**

In zona propusa nu exista un sistem centralizat de canalizare menajera.

### **Canalizarea pluvială**

Apele meteorice de pe suprafata zonei studiate in prezent sunt evacuate in canalele de desecare limitrofe zonei studiate.

### **Alimentarea cu caldura**

In prezent in zona incalzirea se face cu sobe cu combustibil lichid sau solid sau cu centrala proprie.

### **Alimentarea cu energie electrica**

In zona studiata exista o retea de distributie LEA de joasa tensiune care urmareste traseul principalelor cai de circulatie din zona, strada existenta, strada Orizontului, in partea de nord – est a amplasamentului.

. Stalpii de sustinere au regim de folosinta comun pentru toate retelele aeriene precum si pentru iluminatul public.

### **Telecomunicatii**

In zona studiata nu exista canalizatie  $T_c$ .



### Alimentarea cu gaz

In zona studiata exista retea de alimentare cu gaz.

## 4. REGLEMENTARI

### Elemente de tema

Tema de proiectare a fost stabilita de comun acord cu beneficiarii pentru obiectivele propuse.

Beneficiara doreste sa construiasca locuinte in regim de inaltime P + 1 + M

Destinatia actuala a zonei este : teren arabil cu constructie în intravilan.

In prezentul P.U.D. s-a propus o zona rezidențială care va fi lotizată in 28 loturi, cu suprafete între 269 mp si 274 mp, loturi pe care urmeaza a fi construite locuințe cu regim de inaltime P+1+M. Locuintele vor fi retrase de la aliniamentul stradal propus cu 5m.

Cladirile vor fi construite din materiale durabile si se vor incadra in arhitectura sitului.

Cladirile propuse cu regim de inaltime P+1+M vor fi prevazute cu loc de parcare si acces de 3 m in incinta.

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

Deasemenea se propune ca in cladirile existente sa se amenajeze spatii comerciale si prestari servicii, cu spatii de parcare corespunzatoare.

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

In incinta:

In incinta:

Steren	=	16.900,00 mp
S locuinte	=	6.764,29 mp
S dotari	=	562,08 mp
S sp. Verzi	=	3.245,85 mp
Scirc.	=	6.099,93 mp
Sbazin	=	227,85 mp

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

Zona de locuit

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

- C.U.T. = 1,20

Zona dotari

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

- C.U.T. = 0,40

Profiluri transversale

Terenul nu prezinta denivelari mari, cotele variind între 108,38 pe carosabilul de pe strada existenta, la 110,43 pe latura de est a amplasamentului

Sistematizare verticala.

Se va aduce terenul la același nivel.

La elaborarea solutiei de sistematizare s-a avut in vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale noilor cladiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

### Echipare edilitara

### Alimentarea cu apă

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Canalizarea menajeră**

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

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

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

### **Canalizarea pluvială**

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

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

Normativul de pază pentru stingerea incendiilor și STAS 1343/90 stabilesc consumurile de apă necesare în caz de incendiu, prevăd hidranți exteriori .

### **Organizarea circulației**

#### **Drumuri**

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

Pentru partea carosabilă se prevede următoarea structură:

- îmbrăcăminte asfaltică realizată din:
- strat de uzură din beton asfaltic bogat în criblură cu execuția la cald B.A./16 de 4,0 cm grosime
- strat de legătură din beton asfaltic deschis cu agregat mare cu criblură B.A.D. 25 , de 6,0 cm grosime
- în fundație:
- strat de macadam ordinar de 10,0 cm grosime
- strat de fundație din balast 15,0 cm grosime

Pentru scurgerea apelor meteorice de suprafața de pe platforma drumului și de pe platformele din incintă se prevede colectarea acestora și dirijarea spre rigolele de scurgere existente în lungul carosabilului.

S-a prevăzut amenajarea trotuarului existent.

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

#### **Parcajele**

Pentru fiecare lot în parte se va considera un loc de parcare ocazională în incintă pe partea de acces carosabil prevăzută la fiecare lot. În incintă vor fi prevăzute garaje.

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

pentru protectia locuintelor de tot ce inseamna circulatie carosabila: poluare fonica si o protejare fata de gazele emanate de tevile de esapament.

#### **Alimentarea cu caldura**

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

#### **Alimentarea cu energie electrica**

Noile cladiri vor fi racordate la reseaua electrica existenta in zona. Reteaua de alimentare cu energie electrica este pe latura estica a amplasamentului. Racordurile de la retea la fridele cladirilor propuse intra in sarcina beneficiarilor.

#### **Telecomunicatii**

Se propune extinderea retelei de telecomunicatii existente in zona, si in zona studiata de prezentul P.U.D.

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

#### **Gospodaria comunală**

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

### **BILANT TERITORIAL ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

#### **IN ZONA INCINTA**

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
0	ZONA DE LOCUIT	-	-	6.764,29	40,02
1	ZONA DE DOTARI	-	-	562,08	3,33
2	. DEPOZITE MATERIALE DE CONSTRUCTII	719,82	4,26	-	-
1	SPATII VERZI Din care amenajate	1.544,06 1.544,06	9,14 (9,14)	3.245,85 2.822,30	19,21 (16,70)
2	CIRCULATII CAROSABILE	2.186,33	12,88	6.099,93	36,09
3	BAZIN	227,85	1,35	227,85	1,35
4	TEREN AGRICOL	12.222,00	72,32	-	-
5	TOTAL GENERAL	16.900,00	100,00	16.900,00	100,00

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

#### **5 Concluzii**

Prin realizarea obiectivului propus se mobileaza incinta existenta si se maresc suprafata locuibila.. Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective,

precum si finisajele propuse aceasta cladire va avea in vedere aspectul arhitectural al zonei..

In urma aprobarii prezentului P.U.D. se va trece la construirea obiectivelor propriuzise. la realizarea racordurilor de la retelele de utilitati si pana la fridele cladirilor. Toate aceste lucrari intra in sarcina beneficiarului si se vor executa etapizat

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

Intocmit  
Urbanism

Arch. Serban E.





