

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL**

**Proiect**

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

**HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
Din \_\_\_\_\_ 2007**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Schimbarea destinației locuinței în brutărie,, beneficiar Holomei Ilie, în Arad, str. Școalei nr.32, înscris în CF 2589 Arad, nr. top 3159/1, proiect nr. 8/2007 elaborat de S.C. PROIECT LINIA B SRL**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 39417 din 05.06.2007 ;

-raportul nr. ad. 39.417 din 5.06.2007 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „ Schimbarea destinației locuinței în brutărie ” în Arad, str. Școalei nr. 32 înscris în CF 2589 Arad, nr. top 3159/1;

-avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, republicată, 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.46 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, adoptă prezenta:

**H O T Ă R Ă R E :**

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „ Schimbarea destinației locuinței în brutărie , beneficiar Holomei Ilie în Arad, str. Școalei nr. 32, înscris în CF 2589 Arad, nr. top 3159/1, proiect nr. 8/2007 elaborat de S. C. LINIA B SRL.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PMA-S1-01

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI**

**A R A D**

**Nr. ad. 39.417/A1/ \_\_\_\_\_ 2007-**

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Schimbarea destinației locuinței în BRUTĂRIE” ,beneficiar Holomei Ilie, în Arad, str. Școalei nr.32, înscris în CF 2589 Arad și nr. top 3159/1 ,proiect nr. 8/2007 elaborat de S.C.PROIECT LINIA B SRL.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2590/2006 au fost îndeplinite în conformitate cu legislația în vigoare și regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „Construire LOCUINTA UNIFAMILIALĂ” beneficiar Holomei Ilie, în Arad, str. Școalei nr.32.

**PR I M A R**

**Ing. Gheorghe Falcă**



Societatea Română pentru  
Asigurarea Calității



## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel.+40-57-281 850 • fax +40-57-253.842

• www.primariaarad.ro • pma@primariaarad.ro •



The International  
Certification Network

ARHITECT ȘEF  
Serviciul Construcții și urbanism

Nr. 39417 /A1/ din \_\_\_\_\_ 2007

### R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Schimbarea destinației locuinței în BRUTĂRIE”, beneficiar Holomei Ilie, în Arad, str. Școalei nr.32.

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Arad.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr.39.417/05.06.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Schimbarea destinației locuinței în BRUTĂRIE ”, str. Școalei nr.32, Arad;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr.2590/29.09.2006;

Propunem comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Arad analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Schimbarea destinației locuinței în BRUTĂRIE ”, str. Școalei nr.32, Arad;

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul SC PROIECT LINIA B SRL, proiect nr.8/2007 la cererea beneficiarului Holomei Ilie.

Zona studiată în prezenta documentație se află situată în intravilanul municipiului Arad, fiind delimitată astfel: N-teren privat (spațiu comercial), S-alee acces blocuri, E-teren viran (proprietatea statului-spațiu verde), V-strada Școalei.

Accesul în parcelă se face printr-o poartă de acces având lățimea de 3,50m.

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

**Terenul detaliat în cadrul PUD însumează o suprafață de 355 mp, proprietatea d-lui Holomei Ilie înscris în CF 2589 Arad,și nr. top 3159/1.Acest teren este intravilan,privat,cu construcții și se află într-o zonă cu funcțiuni mixte: comerț , alimentație publică și locuințe,așezate la frontul stradal sau retrase cu un regim de înălțime P,P+1.În spatele proprietăților de la frontul stadal s-au realizat –prin anii 1970-ansambluri de locuințe cu regim de înălțime P+4,P+10,accesul la acestea realizându-se de pe strada Școalei pe alei circulabile.**

**Proiectul propune-Schimbarea destinației locuinței în BRUTĂRIE.**

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim=85,11%

CUT maxim=1,31

Regim de înălțime-parter

**Parcarea și gararea autovehiculelor se va realiza pe proprietatea beneficiarului:2parcări-conform HGR 525/96.**

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

- Acordul E-ON Gaz
- Compania de apă
- SC CET Arad SA
- Avizul ENEL Electrica
- Avizul ROMTELECOM
- Ministerul Sănătății – D.S.P.
- Ministerul Administrației și Internelor - Inspectoratul General pt. Situații de Urgență
- Agenția Națională pt. protecția Mediului
- Autoritatea Națională sanitară veterinară și pt. siguranța alimentelor

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 „**Schimbarea destinației locuinței în BRUTĂRIE**”, str. Școalei nr.32, Arad; Arad; înscris în CF nr înscris în CF 2589 Arad, și nr. top 3159/1, care îndeplinește prevederile Legislației în vigoare precum și ale Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

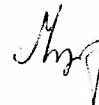
**ARHITECT ȘEF**

**Ing. Irina Sterl**



**ȘEF SERVICIU**

**Ing. Mirela Szasz**



Societatea Română pentru  
Asigurarea Calității

Instituție Certificată ISO 9001:2000



The International  
Certification Network



**S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.**

Proiectare construcții civile și industriale

Arad, Bd. Decebal nr 12. tel/ fax 0257 – 280720; 0257 – 281254; 0745 – 656493

# **MEMORIU TEHNIC**

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

Denumirea lucrării : SCHIMBARE DESTINATIE LOCUINTA IN  
BRUTARIE

loc. Arad – str. Scoalei nr. 32

Număr proiect : 08/2007

Faza de proiectare : Plan urbanistic de detaliu si caiet de sarcini

Beneficiar : HOLOMEI ILIE si sotia MARIANA

Loc. Arad, str.Scoalei nr. 32

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

## **2. OBIECTUL STUDIULUI.**

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului pentru stabilirea și crearea condițiilor de „ Schimbare destinatie locuinta autorizata in baza Autorizatiei de Constructie nr. 161/06.03.2006 in brutarie” , constructie situata pe terenul din Arad, str. Scoalei nr. 32.

Terenul este proprietatea beneficiarului, destinatia propusa nu afectează statutul juridic al terenului situat în Arad – str. Scoalei nr. 32

Pe terenul studiat se afla o cladire P, P+M cu destinatie de casa familiala. Extinderea P+M este un imobil autorizat cu A.C. nr. 161/06.03.2006 care se propune pentru reautorizare cu o noua destinatie, respectiv brutarie. Aceasta schimbare de destinatie va avea drept consecinta realizarea unor

recompartimentari si realizarea unor accese pentru realizarea fluxului necesar noi destinatii.

Investitorul v-a respecta normele calitatii în constructii în toate etapele care concura la conceperea, realizarea, exploatarea si postutilizarea obiectivului propus.

Pentru realizarea conditiilor de functionare a constructiei si conditiile particular generate de teren s-a intocmit documentatia P.U.D.

## **2.2. DESCRIEREA PROIECTULUI**

### **Procesul de productie**

In cadrul brutariei ce urmeaza a se amenaja, in spatiul extinderii autorizate cu AC 161/06.03.2006, se preconizeaza a se realiza o productie zilnica de 300 kg paine.

Principalele faze ale procesului de productie consta in: aprovizionarea si depozitarea fainei, prepararea aluatului in malaxor, portionarea, coacerea paini in cuptor cu vatra alimentat cu gaz, depozitarea painii si livrarea acesteia.

Ca materiale de baza si auxiliare acesteia se vor folosi (zilnic):

- cca 300 kg faina
- cca 160 l apa
- 2 kg drojdie
- 1,7 kg sare

## **2.3. SURSE DE POLUANTI SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU**

### **a. Protectia calitatii apelor**

Obiectul este racordat la reseaua de apa curenta a municipiului si la reseaua de canalizare.

In procesul tehnologic se consuma zilnic 160 l de apa (prepararea aluatului) si cca 100 l pentru igienizare.

Personalul de deservire va avea la dispozitie doua WC-uri, doua dusuri, doua lavoare, toate fiind racordate la reseaua de canalizare a municipiului.

### **b. Protectia aerului**

Nu exista surse de poluarea aerului. Cuptorul va functiona pe gaz, cu burlan flexibil de eliminare a fumului, la fel ca si o termoteca.

### **c. Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor**

Singura sursa de zgomot este malaxorul, care va fi amplasat in hala de preparare a paini (in spatiu inchis), astfel incat zgomotul in exterior nu va depasi 65 decibeli ziua si 55 decibeli noaptea.

### **d. Protectie impotriva radiatiilor**

Nu e cazul

e. Protectia solului si subsolului

Nu e cazul

f. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Nu e cazul

g. Protectia asezarilor urbanesi a altor obiective

Populatia din zona nu este afectata de functionarea acestei brutarii, intrucat nu produce nici un fel de deranjament. Dealtfel zona in cauza – UTR 17-18, conform PUG-ului municipiului Arad, este destinata locuintelor, spatiilor comerciale si de prestari servicii, asa cum este si obiectul propus.

h. Gospodarirea deseurilor

Nu se inregistreaza deseuri decat in cazuri accidentale, cand se arde un lot de paine, caz in care lotul de paine arsa se aduna in pubele care vor fi transportate la rampa ecologica a orasului.

i. Gospodarirea substantelor toxice si periculoase

Nu e cazul

**2.4. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

Eventualele date solicitate de APM vor fi comunicate periodic, conform obligatiilor inscrise ulterior in autorizatia de mediu si anexele necesare.

**3. REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE.**

Pentru stabilirea condițiilor de amplasare a construcțiilor și a incintei s-au avut in vedere prevederile și condițiile generale cuprinse pentru acest teren în "Planul urbanistic general al orașului Arad", faptic terenul fiind amplasat în UTR 17-18, care în conformitate cu regulamentul aferent PUG este în intravilanul municipiului Arad - subzona locuinte, spatii comerciale si de prestari servicii

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

**4. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE.**

**4.1. Folosința terenului**

Cele două corpuri de cladire existente pe terenul proprietatea beneficiarului se vor pastra astfel incat cladirea cu regimul de inaltime P va avea destinatia de locuinta, iar extindere nou realizata P+M va avea destinatia de brutarie. Se propune realizarea unei extinderi intre cele doua corpuri a cladiri, respectiv o terasa partial acoperita, de pe care se va face accesul in cele doua corpuri cu destinatii diferite. Terenul este in suprafata de 355,00 mp si are acces de pe strada Scoalei.



Se învecinează astfel

- N – teren privat (spatiu comercial)
- S – alee acces blocuri
- E – teren viran proprietatea statului (spatiu verde)
- V - strada Scoalei

Terenul pe care se propune amplasarea imobilului este un teren intravilan, cu construcții – teren proprietate privată , este un teren plat, cu o stabilitate asigurată CTN mediu ~108,5 NMB.

Terenul se află într-o zonă cu funcțiuni mixte: comerț , alimentare publica, depozite, locuinte asezate la frontul stradal și retrase, cu un regim de înălțime P, P+1E . In spatele proprietatilor de la frontul stradal s-au realizat prin ani 1970 ansambluri de locuinte cu regim de inaltime P+4, P+10, accesul la acestea realizandu-se de pe strada Scoalei pe niste alei circulabile.

### **4.3. Analiza geotehnică**

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului s-a întocmit un studiu geotehnic.

Ca o concluzie cu caracter informativ ce se poate desprinde în aceasta faza de proiectare constând în date geotehnice executate in zona amplasamentului propus menționăm ca terenul este plan și are stabilitate generală asigurată. Stratificația este constituita din pietrisuri si bolovanisuri in masa de nisipuri cu intercalatii de argile si prafuri argiloase. Umplutura are grosimea de 0,80 m, dupa care pana la grosimea de 3,60 m s-a interceptat un complex argilos cafeniu galbui plastic vartos, iar pana in baza forajului s-a interceptat un complex argilos, prafos nisipos, cafeniu galbui plastic consistent.

Apa subterana a fost interceptata la adancimea de 2,60 m. Alternanta de straturi permeabile permite ascensiunea apei subterane in functie de variatiile regimului precipitatiilor din zona si de variatia nivelului raului Mures. Se prevede un regim maxim ascensional al apei pana la adancimea de 1,20 m fata de nivelul terenului. Adancimea de inghet – dezghet a zonei este de 0,80 m (STAS 6054-77).

Presiunea convenționala ce se va lua in calcul pentru  $D_f = 2,00$  m și  $b = 1,00$  m este  $P_{conv} = 230$  KPa .

Din punct de vedere seismic amplasamentul se încadrează in zona seismica de calcul "D" ( $K_s = 0.16$  si  $T_c = 1,0$  s).

### **4.4. CAILE DE COMUNICAȚIE.**

#### **4.4.1. Situația existentă**

Terenul se află în zona cu funcțiuni mixte. Pe strada Scoalei se găsesc și următoarele utilități : apa-canal, energie electrica, gaze, telefonie si termoficare.

Strada Scoalei este o strada de cartier de categoria a treia cu doua benzi de circulatie, trotuar si zona verde.

## **5. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICA SI REGLEMENTARI.**

### **5.1.1. Elemente de temă**

Cele doua corpuri a clădiri existente sunt amplasate pe latura nordica, respectiv nord-vestica a amplasamentului, avand acces pietonal și auto de pe strada Scoalei, care se va realiza pe niște alei dalate cu dale ecologice intercalate cu spații verzi.

Extinderea ce se va realiza intre cele doua corpuri a cladiri va fi formata dintr-o terasa partial acoperita. Se va pastra regimul de inaltime P, P+M a celor doua corpuri a cladiri existente si nu se vor executa modificari in corpul de cladire cu regim de inaltime P.

In corpul de cladire cu regim de inaltime P+M se vor realiza recompartimentari si modificari de accese.

Corpul de clădire P+M are urmatoarea structura de rezistenta:

- fundații continue din beton armat
- structură zidărie portantă cu sâmburi b.a
- planșeu b.a
- șarpantă din lemn cu învelitoare din tigla profilata
- compartimentări zidărie 7,5; 12,5; 25 cm
- tâmplărie interioară și exterioară din PVC cu geam termopan

Corpul de cladire P+M va avea urmatoarele spații funcționale :

- parter - acces personal, acces aprovizionare, acces desfacere, sala malaxare, cuptor, sala depozitare paine, depozit ambalaje, depozit materie prima, spalator ambalaje, grupuri sanitare, scari de acces mansarda .
- mansarda - hol, vestiare, grupuri sanitare, birouri, depozit

Amplasarea clădirii pe parcelă ramane neschimbata.

La toate modificarile propuse se va sigura calitatea materialelor și rezistența structurală conf. L 10/1995; se vor pune în operă numai materiale și utilaje omologate.

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

Construcția propusă se incadrează în categoria de importanță „ C ”

Clasa de importanță IV conf. P100-1/2004

Zona seismică de calcul D (  $K_s = 0,16$  ,  $T_c = 0,7$  sec ,  $\beta_0 = 2,75$ )

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

### **5.1.3 Igiena, sănătatea oamenilor, protecția mediului**

**Igiena** – clădirea are asigurată toate utilitățile necesare funcționării – apă, canal, gaz, energie electrică și termică.

**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 P.U.D. creează și asigură toate condițiile pentru eliminarea riscului poluării din clădirea propusă – brutărie – 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 (malaxorul) este amplasat în spațiu închis
- emisiile de gaze sunt sub limite, cuptorul pe gaz este echipat cu utilaje omologate
- 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.
- deșeurile industriale toxice nu sunt
- terenuri degradate nu sunt în zonă iar activitatea brutăriei 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.

Pe baza acestor elemente, în concordanță cu HG 1076/2004 anexa 1 apreciem:

- PUD este în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției
- este aliniat cu principiile dezvoltării durabile
- nu este relevantă ca amplasare, loc, destinație pentru programele naționale sau comunitare de mediu.

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

Pe suprafața de teren analizată se afla construit un imobil P, P+M cu destinație de casă familială în Sc = 268,74 mp, Sd = 431,44 mp, la care se asigură accesul din strada Scoalei. Extinderea P+M este un imobil autorizat cu A.C. nr. 161/06.03.2006 în Sc = 154,12 mp, Sd = 316,82 care se propune pentru reautorizare cu o nouă destinație, respectiv brutărie.

Extinderea ce se va realiza intre cele doua corpuri a cladiri va fi formata dintr-o terasa partial acoperita.

### **5.3. REGIMUL DE INALTIME.**

Se va pastra regimul de inaltime P, P+M a celor doua corpuri a cladiri existente. Nu se vor executa modificari in corpul de cladire cu regim de inaltime P, iar modificarile propuse in corpul de cladire P+M nu modifica regimul de inaltime a acestuia.

La construcția P + M, care va fi supusa modificarilor ,avem urmatoarele cote față de CTS ( cote existente care nu se modifica )

- H pazie – 4,37 m
- H coamă – 8,03 m,

### **5.4. REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR.**

#### **5.4.1. Alinierea terenului**

Se respectă alinierea față de trama stradală rectangulară din zonă.

#### **5.4.2. Alinierea construcțiilor**

Distanțele față de limita de proprietate sunt :

- N - 0,00 m
- S - 0,00 m
- E – 0,00 m
- V – 0,00 m

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

Terenul studiat în zonă este de 2.000 mp iar cel cu propuneri de 355 mp.

$$\text{MLPAT} = \text{POT} = \text{Sc} : \text{St} \times 100 \qquad \text{CUT} = \text{Sd} : \text{St}$$

- În zona studiată

$$\text{POT}_{\text{ex}} = 24,12 \%$$

$$\text{POT}_{\text{pr}} = 25,79 \%$$

$$\text{CUT}_{\text{ex}} = 0,36$$

$$\text{CUT}_{\text{pr}} = 0,37$$

- În incinta cu propuneri

$$\text{POT}_{\text{ex}} = 75,70 \%$$

$$\text{POT}_{\text{pr}} = 85,11 \%$$

$$\text{CUT}_{\text{ex}} = 1,22$$

$$\text{CUT}_{\text{pr}} = 1,31$$

Conform Regulamentului general de urbanism și CU - POT și CUT se stabilesc prin PUD.

### **5.6. BILANT TERITORIAL AFERENT SUPRAFETEI DE TEREN STUDIATA.**

Conform proiect rezultă

o Supr. studiată	2.000,00 mp
- construcții existente	482,38 mp
- construcții propuse	33,40 mp
- carosabile, drumuri min.	834,66 mp
- cai de circulație pietonală	192,37 mp
- spații verzi amenajate	590,03 mp
- tehnico- edilitare max.	30,00 mp

Bilanț teritorial – zona studiată

	E	P
POT	24,12%	25,79%
CUT	0,36	0,37

o Supr. incintă propuneri 355,00 mp ,

Destinație teren	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Construcție propusă	-	-	33,40	9,40
Construcție existentă	268,74	75,70	268,74	75,70
Cai de circulație pietonală	44,40	12,51	11,00	3,10
Cai de circulație carosabile	35,86	10,10	26,82	7,55
Supr. spații verzi și plante	-	-	71,88	20,24
Tehnico edilitare	6,00	1,71	6,00	1,71
Total	355,00	100	355,00	100

Bilanț teritorial – incinta propuneri

	E	P
POT	75,70%	85,11%
CUT	1,22	1,31

## **5.7. CIRCULAȚIA TERENURILOR.**

Terenul pe care se afla corpul de clădire propus pentru modificare destinație din locuința în brutărie nu își modifică statutul de domeniu privat.

## **6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ.**

## **6.1. Alimentarea cu apă + P.S.I**

Pe strada Scoalei cât și în incintă exista rețea de alimentare cu apă potabila + hidranți de incendiu. Obiectivul este racordat la conducta de apă potabilă. Branșamentul de apă pentru obiectiv se afla în incinta proprietății în imediata apropiere a limitei de incintă, prevăzut cu un cămin de apometru complet echipat pentru posibilitatea contorizării consumului de apă al obiectivului.

## **6.2. Canalizare**

### **6.2.1 Menajeră**

Pe strada Scoalei exista rețea de canalizare menajeră.

Pentru colectarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare din clădirea exista o instalație interioară de canalizare din țevi de polipropilenă PP DN= 40; 50 și 100 mm care se descarca într-un canal de incintă din țeavă P.V.C pentru canalizări exterioare DN = 200 mm. Canalizarea exterioară este racordată la rețeaua de canalizare menajeră.

### **6.2.2 PLUVIALĂ**

Apele meteorice care cad pe acoperișul obiectivului sunt preluate prin jgheaburi și burlane de pe acoperișul clădirii și prin guri de scurgere cu grătar din fontă . Receptorii de ape meteorice sunt racordati la o canalizare pluvială de incintă realizată din conductă P.V.C. pentru canalizări exterioare, prin intermediul căminelor de vizitare realizate din tuburi de beton prevăzute cu capace , canalizările exterioare sunt racordate canalizarea pluvială a orasului.

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

Pe strada Scoalei există rețea electrică. Corpul de cladire propus pentru reautorizare cu o noua destinatie, respectiv brutarie, este racordat la rețeaua electrică , prin LEA de joasă tensiune, cu tablou general și contor ; se va asigura iluminatul exterior pe latura E spre carosabilul de acces.

## **6.4 TELEFONIE, TELECOMUNICAȚII**

Clădirea existenta este racordata la instalația telefonică. Corpul de cladire propus pentru reautorizare cu o noua destinatie, respectiv brutarie, se va racorda la instalația telefonică existentă în incintă ; se va asigura accesul la telefonia prin cablu, INTERNET, etc., inclusiv instalația antiefracție.

## **6.5 TERMICE**

În zonă există utilități de termoficare.

## **6.6 GAZE**

Pe strada Scoalei există rețea de gaze naturale, la care este racordată clădirea existentă ea va fi echipată cu centrală proprie pentru încălzire; 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 din str. Scoalei nr 32 este încadrat între următoarele limite:

- N - 0,00 m
- S - 0,00 m
- E - 0,00 m
- V - 0,00 m

### **6.7.2. Situația propusă**

S-au asigurat 2 locuri de parcare pe amplasament.

## **7. MĂSURI DE PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIE SANITARĂ, PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR.**

### **7.1 Salubritate**

Conform celor precizate la cap. 5.1.3 toate deșeurile urbane și menajere se adună în recipiente omologate și se transportă la rampa ecologică. Nu se produc, depozitează sau utilizează substanțe toxice; curățatul, măturatul, igienizarea, este sarcina beneficiarului.

### **7.2 Măsuri de protecția muncii și P.S.I**

Destinația nou propusă a locuinței – 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;

Conform PUG Arad zona UTR 17 - 18 – subzona locuinte, spatii comerciale și de prestări servicii, condiție respectată în acest PUD.

### 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.

### 7.6 Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

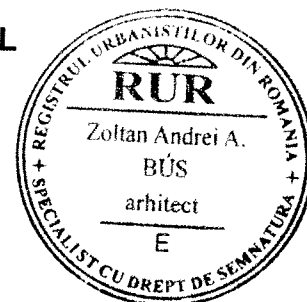
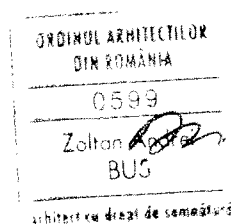
Nu se folosesc substanțe toxice și periculoase.

### 7.7 Lucrări de reconstrucție ecologică și prevederi pentru monitoringul mediului

Nu se pune problema unor lucrări de reconstrucție ecologică.

Întocmit :

Arhitectura:	arh. Bus Zoltan
Urbanism	arh. Bus zoltan – membru R.U.R.
Studiu geo :	SC. Atelier A SRL
Ridicare topo:	S.C Pro-Cadastru S.R.L

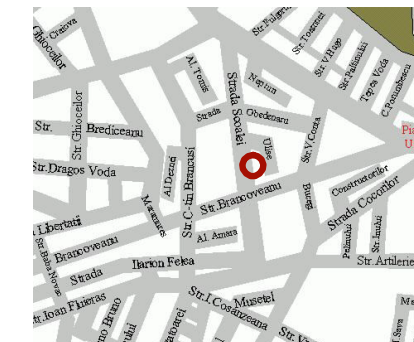




**3**

Reglementari urbanistice

PLAN DE INCADRARE IN ZONA FARA SCARA



LEGENDA:

- limita zonei studiate
- limita incinta propuneri
- constructii propuse
- corp propus pt schimbare de destinatie
- locuinte si functiuni complementare
- cai de comunicatie carosabila de interes public
- cai de comunicatie pietonala de interes public
- cai de comunicatie carosabila si pietonala de incinta
- zone verzi

Bilant teritorial de incinta

Destinatie teren	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
-Constructii existente	221,67	62,44	221,67	62,44
-Constructii propuse	-	-	33,40	9,40
-Zone verzi amenajate	-	-	71,88	20,24
-Cai de circulatie carosabila	82,93	23,34	12,37	3,48
-Cai de circulatie pietonala	44,40	12,51	9,68	2,73
-Tehnico-edilitare	6,00	1,71	6,00	1,71
<b>TOTAL</b>	<b>355,00</b>	<b>100</b>	<b>355,00</b>	<b>100</b>

Bilant teritorial in perimetrul zonei studiate

Destinatie teren	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
-Constructii existente	482,38	24,11	482,38	24,11
-Constructii propuse	-	-	33,40	1,68
-Zone verzi amenajate	518,15	25,92	590,03	29,50
-Cai de circulatie carosabila	777,10	38,85	671,82	33,59
-Cai de circulatie pietonala	192,37	9,62	192,37	9,62
-Tehnico-edilitare	30,00	1,50	30,00	1,50
<b>TOTAL</b>	<b>2000</b>	<b>100</b>	<b>2000</b>	<b>100</b>

<b>S.C. "PROIECT LINIA B" S.R.L.</b> J02 / 430 / 1994 TEL/FAX: 0257-280720 ; Mobil: 0745-656493			<u>Beneficiar:</u> HOLOMEI ILIE si sotia MARIANA str. Scoalei nr. 32		Proiect nr. <b>08/2007</b>
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: <b>1:200</b>	<u>Titlu proiect:</u> Schimbare destinatie locuinta in brutarie ARAD, str. Scoalei nr. 32	
SEF PROIECT	arh. Bus Zoltan			FAZA P.U.D.	
PROIECTAT	arh. Bus Zoltan		Data: <b>febr. 2007</b>	<u>Titlu plansa:</u> Reglementari urbanistice	
URBANISM	arh. Bus Zoltan			Plansa nr. <b>03</b>	
DESENAT	arh. Várkonyi Zoltán				

