

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :  
SECRETAR  
Cons.jr.Doina Paul

**HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_**  
**din \_\_\_\_\_ 2007**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Extindere P+1 alimentație publică, locuință de serviciu și birouri », beneficiar SC CASA GIORGIO-N SRL, str. Ghe. Doja nr. 35, proiect nr. 4/2007 elaborat de SC PRO URBAN SRL

Consiliul local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 23.995 din 19.04.2007 ;

-raportul nr. ad.23.995 din 19.04.2007 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „ Extindere P+1 alimentație publică, locuință de serviciu și birouri », beneficiar SC CASA GIORGIO-N SRL, str. Ghe. Doja nr. 35, proiect nr. 4/2007 elaborat de SC PRO URBAN SRL

-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 (5) lit.”c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, adoptă prezenta :

**HOTĂRÂRE :**

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „ Extindere P+1 alimentație publică, locuință de serviciu și birouri », beneficiar SC CASA GIORGIO-N SRL, str. Ghe. Doja nr. 35, proiect nr. 4/2007 elaborat de SC PRO URBAN SRL.

Ar.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar SC CASA GIORGIO-N SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR**

Primaria Arad  
Arhitect șef  
Serviciul construcții și urbanism  
Nr 23995 din 19 04 2007

## RAPORT

Denumire proiect: **EXTINDERE P+1 ALIMENTATIE PUBLICA,  
LOCUINTA DE SERVICIU SI BIROURI**

Adresa :**STR GH. DOJA NR 35**

Beneficiar: **SC CASA GIORGIO –N SRL**

Proiect nr.:4/2007

Elaborat:**SC PRO URBAN SRL**

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr123. din 26 01 2007 privind amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic de detaliu/Planului urbanistic zonal/indicativ GM 009-2000 /GM010-2000.

În aceste condiții considerăm că sunt îndeplinite condițiile minime din Legea nr. 52 din 21.01.2003, privind **transparența** decizională în administrația publică și propunem demararea acestei proceduri.

După expirarea termenului ( 30 de zile) 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 transparența decizională .**

Arhitect șef  
Ing. Irina Șterțl



Șef serviciu  
Ing. Mirela Szasz



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 23995/A1/ \_\_\_\_\_ 2007-

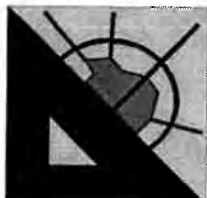
### **EXPUNERE DE MOTIVE**

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ **EXTINDERE P+1 ALIMENTATIE PUBLICA, LOCUINTA DE SERVICIU SI BIROURI** „ beneficiar **SC CASA GIRGIO-N SRL**, in str GH DOJA nr 35 , in scris in CF nr 40488 Arad respectiv 40487 Arad, nr. top 2902/F/II respectiv nr top 2092/f/I (teren total 961 mp in CF 40486 ) proiect nr. \_\_4 /2007 elaborat de SC PRO URBAN SRL .

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 123/2007 au fost îndeplinite în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad , **consider oportună adoptarea unei hotărâri** prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „ **EXTINDERE P+1 ALIMENTATIE PUBLICA, LOCUINTA DE SERVICIU SI BIROURI** beneficiar **SC CASA GIORGIO-N SRL**

**P R I M A R**

**Ing. Gheorghe Falcă**



# 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	:P.U.D. EXTINDERE P+1, ALIMENTATIE PUBLICA, LOCUINTA DE SERVICIU SI BIROURI
BENEFICIAR	ARAD, Str. GH DOJA nr. 35 :S.C. CASA GIORGIO –N S.R.L.
PROIECT Nr.	ARAD, Str. GH. DOJA nr. 35 : 4/2007
FAZA	:P.U.D.
PROIECTANT	:S.C. PRO URBAN S.R.L.

#### 1.2. Obiectul lucrării

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 extindere a unitatii de alimentatie publica existenta cu o cladire P+1, pe terenurile din intravilanul Municipiului Arad, pe strada Gh. Doja la nr. 35, terenuri inscrise in CF 40488 si CF 40487, Arad, teren proprietate privata a familiei Neamtii.

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea, functionarea respectiv configuratia arhitecturala a cladirii
- integrarea in fondul construit existent
- circulatia juridica a terenurilor
- echiparea cu utilitati edilitare

Beneficiarul doreste construirea unei pensiuni turistice si amenajarile aferente.

#### 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 al Municipiului Arad, elaborat– de S.C. PROIECT S.A., Arad.

Ca suport topografic s-a utilizat planul de situatie, pus la dispozitie de catre beneficiar si elaborat de Oficiul pentru Cadastru si Agricultura al Primariei Municipiului Arad.

### 2. INCADRAREA IN LOCALITATE

#### 2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

Teritoriul luat in considerare pentru construirea obiectivului propus –Extindere unitate de alimentatie publica existenta cu o sala de restaurant la parter si o locuinta

de serviciu si birouri la etaj, este situat in intravilanul municipiului Arad, strada Gh. Doja , nr. 35.

In partea de nord, est si sud, terenul se invecineaza cu terenuri pe care sunt construite locuinte, proprietate privata, in partea de vest se invecineaza cu strada Gh. Doja.

Prin acest P.U.D., se vor analiza conditiile de extindere a unitatii de alimentatie publica existenta si amenajarile necesare unei bune functionari.

Se va reorganiza circulatia pietonala si se va asigura accesul carosabil la cladirile propuse precum si locuri de parcare .

Se va urmarii integrarea si armonizarea noii constructii si a amenajarilor cu cele existente mentinute.

Se va tine seama de zona verde existenta care va fi amenajata si integrata in ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

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

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 in alternanta cu pamanturi argiloase prafoase, 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
  - complex argilos prafos nisipos cafeniu galbui plastic consistent, pana la adancimea de 3,50 m
  - complex nisipos cu pietris si bolovanis cafeniu galbui saturat de indesare medie, pana la adancimea de 5,00 m.
  - apa subterana a fost interceptata la adancimea de 2,40 m si se prevede un regim ascensional al apei pana la adancimea de 1,40 m fata de nivel actual 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 obiectivului propus –Extindere unitate de alimentatie publica, este situat in intravilanul municipiului Arad, strada Gh. Doja nr. 35.

Prin acest P.U.D., se vor analiza conditiile de extindere a unitatii de alimentatie publica existenta si amenajarile necesare unei bune functionari.

Accesul pe terenul care face obiectul prezentului P.U.D. se face din strada Gh. Doja .

Conform Extraselor C. F. Nr. 40488 si 40487, suprafata terenului este de 961 mp , este in proprietatea familiei Neamtii si este teren intravilan cu casa.

Pe terenul din incinta de pe strada Gh. Doja, exista o cladire de locuit , si o terasa inchisa si acoperita, care leaga aceasta cladire de cea de alimentatie publica. Cladilre sunt cu un singur nivel.

Terenul propus pentru construirea obiectivului este teren cu constructii, plat fara denivelari importante.

#### In incinta

Steren	=	961,00 mp
S loc.	=	105,30 mp
S a.p.	=	159,47 mp
S circ.	=	16,54 mp
S Gj	=	34,00 mp
S z.verde	=	645,69 mp
P.O.T.	=	32,81 %
C.U.T.	=	0,33

#### 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.

Zona studiata are o suprafata de 3.656,29 mp, din care :

- 1.240,47 mp apartin domeniului public al primariei;
- 2.903,61752,68 mp constituie proprietate privata.

Terenul pe care urmeaza sa se construiasca investitia este teren proprietate privata a familiei Neamtii si este in suprafata de 961,00 mp.

#### Analiza geotehnica

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

- 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 in alternanta cu pamanturi argiloase prafoase, 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
- complex argilos prafos nisipos cafeniu galbui plastic consistent, pana la adancimea de 3,50 m
- complex nisipos cu pietris si bolovanis cafeniu galbui saturat de indesare medie, pana la adancimea de 5,00 m.
- apa subterana a fost interceptata la adancimea de 2,40 m si se prevede un regim ascensional al apei pana la adancimea de 1,40 m fata de nivel actual teren.

Variatia apei freatice este legata de precipitatie 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, care se vor pastra partial si partial se vor demola.pentru a se putea construii obiectivul propus prin prezenta documentatie.

## **Echiparea edilitara**

### **Alimentarea cu apa**

In zona studiata exista retea de distributie a apei potabile pe strada Gh. Doja, iar cladirile existente sunt racordate la retea.

### **Canalizare**

Canalizare menajera

In zona studiata exista retea de canalizare ,iar cladirea existenta este racordata la aceasta retea.

### **Canalizarea pluviala**

Surgerea apelor pluviale se face prin intermediul rigolelor care sunt in lungul carosabilelor pe ambele parti si care sunt racordate la canalizarea pluviala stradala.

### **Alimentarea cu caldura**

In prezent in zona incalzirea se face cu centrale proprii cu alimentare cu gaz.

### **Alimentarea cu energie electrica**

In zona studiata exista o retea LES jt pe stalp CTP, pe strada Gh. Doja, la care este racordata cladirea existenta.

### **Telecomunicatii**

In zona studiata exista canalizatie Tc pe strada Gh. Doja.

### **Alimentarea cu gaz**

In zona studiata exista retea de alimentare cu gaz in partea de vest a amplasamentului, pe strada Gh. Doja, retea la care cladirile existente sunt racordate.

## **4. REGLEMENTARI**

### **Elemente de tema**

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

Beneficiarul doreste sa extinda unitatea de alimentatie publica existenta cu un grup sanitar parter, pe latura de vest a cladirii existente si cu o cladire P+1, pe latura de est, cladire care la parter va avea o sala cu 28 locuri la mese si un ring de dans, iar la etaj va fi amenajata o locuinta de serviciu si birouri. In prezent in cladirea existenta sunt 12 locuri la mese. Accesul in noua sala de restaurant va fi din cladirea existenta. Extinderea propusa va fi construita din lemn ignifugat si acoperita cu tigla. Tot odata se propune si construirea unor chioscuri din lemn in partea de est a incintei cu acces prin cladirea noua propusa. Pentru partea extinsa a restaurantului va fi folosita bucataria existenta.

Constructia propusa prin prezenta documentatie va fi amplasata in incinta pe latura de est a cladirii existente.

- Cladirea propusa va avea :
- $S_c = 255,06$  mp,  $S_d = 510,12$  mp, constructia noua si  $159,47$  mp totalizeaza unitatea de alimentatie publica existenta ( sala de restaurant, bucataria si terasele),

care se mentin, 105,30 mp locuinta existenta, care se mentine si 34,00 mp, garajul care se va demola.

In incinta:

Steren = 961,00 mp  
S loc = 92,61 mp  
S c rest. = 422,03 mp + 59,50 mp chioscuri  
Szona verde = 231,61 mp  
Scirc. = 155,25 mp mp

Prin prezentul proiect

P.O.T = 59,74 %

C.U.T. = 0,86

Se propune pentru aceasta incinta si pentru functiunea pe care o are un

P.O.T. max. = 65,00 % si

C.U.T. max. = 1,00

Total suprafata construita = 574,14 mp

Total suprafata desfasurata = 829,20 mp

Accesul carosabil in incinta se va face din strada Gh. Doja. La propunerile facute pentru accesele carosabile s-a avut in vedere asigurarea cailor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor.

Pentru a se putea amenaja o platforma de parcare cu 4 locuri, conform HGR 525/96, este necesara demolarea garajului existent.

Prin regimul de inaltime propus pentru obiective, precum si prin materialele de constructie si finisajele propuse s-a avut in vedere functiunea obiectivului..

**Profiluri transversale**

Terenul nu prezinta denivelari mari, cotele variind intre 108,46 pe carosabilul de pe strada Gh. Doja si 108,34 in centrul amplasamentului obiectivului propus.

**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**

**Alimentare cu apa**

Alimentarea cu apa a obiectivului propus prin prezentul proiect se va realiza prin racordul existent la retea de alimentare cu apa in incinta, la cladirea existenta.

Conform normativ I 9 – 94, articolul 14.52, privind stingerea din interior a imobilului sunt necesari hidranti, cladirea avand peste 600 mp arie construita si avand in vedere si activitatea care se desfasoara in incinta.

Pentru asigurarea debitului de apa de 10 l/s, necesar stingerii din exterior a incendiului se vor folosi hidranti subterani Ø 100 mm, amplasati pe retea existenta in zona.

Conform Normativ 19 – 94. articol 14.156, conductele pe care se amplaseaza hidranti de incendiu Ø100 mm, trebuie sa aiba diametru de 150 mm. Contorizarea consumului de apa se face prin contoare montate in caminul de apometru montat in incinta.



## Canalizare menajera

Apel uzate menajere vor fi colectate si evacuate la reseaua de canalizare din zona dupa ce vor fi trecute printr-un separator de grasimi.

### Canalizare pluviala

Apele meteorice de pe suprafetele construite vor fi colectate si evacuate gravitational la colectorul pluvial din incinta si dirijata spre canalizarea pluviala de pe strada Gh. Doja.

Canalul propus va avea diametrul de 300 mm si 400 mm si va deservi numai acest obiectiv.

## BREVIAR DE CALCUL

### Breviar de calcul - Alimentare cu apă și canalizare

#### 1.ALIMENTAREA CU APĂ

##### 1.1.ALIMENTAREA CU APĂ POTABILĂ- ( conf.STAS 1478-90)

###### a.Date de calcul

- Tipul unității - alimentatie publica. + locuinta de serviciu
- Activitate de producție - nu este cazul
- Număr persoane - 4 angajati + 40 persoane(clienti)

- Suprafața construită: - locuinte 92,61 mp  
- spatii comerciale 481,53 mp

TOTAL = 574,14 mp.

- Utilarea cu obiecte sanitare:
  - Lavoare - buc - 10
  - Vase closet - buc - 7
  - Dusuri - buc. - 4
- Necesarul specific de apă rece și caldă pentru un locuitor .
  - $q_{sp} = 50$  l/ persoană
  - din care apă caldă menajeră
  - $q_{sp \text{ acm.}} = 28$  l/ persoană la  $45^{\circ}\text{C}$

###### b. Calculul necesarului zilnic de apă potabilă

$$Q_{zimed} = q_{sp} \times N = 50 \text{ l/ pers} \times 44 = 2.200,00 \text{ l/ zi} = 2,20 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{zimax} = Q_{zimed} \times K_{zi} = 2,20 \times 1,25 = 2,75 \text{ mc./zi}$$

Unde :  $K_{zi} = 1,25$  pentru

$$Q_{orar \text{ max } xko} = \frac{2,75}{24} \times 2,8 = 0,32 \text{ mc / ora}$$

instalația cu apă rece , canalizare și prepararea locală apei calde menajere.

$$\begin{aligned}
 Q_{zimed} &= 2,20 \text{ mc./zi} \\
 Q_{zimax} &= 2,75 \text{ mc./zi} \\
 Q_{oramax} &= 0,32 \text{ mc./oră}
 \end{aligned}$$

c. Calculul debitului de calcul „ $q_c$ ”

$$q_c = axbxcx\sqrt{E}$$

Unde : a = 0,15 - pentru grupuri sanitare la unități de depozitare

b = 1 - prepararea locală apă caldă menajeră

c = 1,6 - pentru grupuri sanitare la hale industriale

E – suma echivalențelor punctelor de consum conform calculului:

- lavoare                                      buc. 10 x 0,35 = 3,50
- vase closet                                    buc. 7 x 0,50 = 3,50
- dus    buc. 4 x 1,00 = 4,00

$$E = 11,00$$

2. CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE-

2.1. DETERMINAREA DEBITELOR DE RESTITUȚIE

Conform STAS 1846

$$Q_{zmed} = 0,80 Q_{zimed} = 0,80 \times 2,20 = 1,76 \text{ mc / zi}$$

$$Q_{zi \text{ max}} = 0,80 \times 2,75 = 2,20 \text{ mc / zi}$$

$$Q_{ora \text{ max}} = 0,80 \times 0,32 = 0,25 \text{ mc / ora}$$

2.2 DETERMINAREA DEBITULUI DE CALCUL

Conform STAS 1795 – 87

$$Q_c = Q_s + q_{s \text{ max}}$$

Unde:  $Q_c$  = Debitul de calcul

$Q_s$  = Debit corespunzător valorii sumei echivalențelor  $E_s$ , ai obiectelor sanitare.

$q_{s \text{ max}}$  = debitul specific de scurgere maxim al obiectelor sanitare.

$$q_{s \text{ max}} = 1,15 \text{ l / sec.}$$

$$Q_s = ax0,70\sqrt{E_s}$$

Unde : a = 0,33 – pentru 24 ore furnizare apă.

$E_s$  = suma echivalențelor de debite de scurgere ale obiectelor sanitare.

Calculul sumei echivalențelor de debite de scurgere  $E_s$ .

- Lavoare    buc. 10 x 0,50 = 5,00
- Vase closet    buc. 7 x 6,00 = 42,00
- Dus            buc. 4 x 1,00 = 4,00
- $E_s = 51,00$

$$Q_s = 0,33 \times 0,70 \times \sqrt{51} = 1,65$$

$$Q_c = 0,32 + 1,65 = 1,97 \text{ l/sec}$$

### 3. CANALIZAREA APELOR METEORICE –ETAPA I.

Conform STAS 1846- 90

Calculul debitului de calcul

$$Q_p = mxSx\Phi_{xi}$$

Unde :

- m = 0,8 pt. t ≤ 40 min.
- S = aria bazinului de canalizare în hectare.  
S = 0,35 ha.

Din care:

S<sub>1</sub> = 0,06 ha. – învelitori.

trotuare

S<sub>2</sub> = 0,01 ha. – platforme betonate, drumuri, parcări,

S<sub>3</sub> = 0,02 ha. – zone verzi

Φ = Coeficient de scurgere

$$\Phi = \frac{S_1 \times \Phi_1 + S_2 \times \Phi_2 + S_3 \times \Phi_3}{S_1 + S_2 + S_3}$$

Φ<sub>1</sub> = 0,95 pt. învelitori metalice

Φ<sub>2</sub> = 0,85 - pavaje de asfalt și beton

Φ<sub>3</sub> = 0,10 - zone verzi cu pante mici

$$\Phi = \frac{0,06 \times 0,95 + 0,85 \times 0,01 + 0,10 \times 0,02}{0,09} = 0,75$$

---

$$\Phi = 0,75$$

i – intensitatea ploii de calcul

i = 90 l / sec.ha - pentru f = ½; zona 13.

$$Qf = 0,8 \times 0,09 \times 0,75 \times 90 = 4,86 \text{ l / sec}$$

### **Organizarea circulatiei**

#### **Drumuri**

Prin prezentul P.U.D. se prevede modernizarea amenajarea trotuarelor si a platformei de parcare pentru masini in incinta si mentinerea si amenajarea accesului carosabil in incinta existent, de pe domeniul public.

Structura sistemului propus pentru acces carosabil este alcatuita din :

- imbracaminte asfaltica realizata din :
- strat de uzura din beton asfaltic bogat in criblura cu executia la cald B.A. / 16 de 4.0 cm grosime
- strat de legatura din beton asfaltic deschis cu agrement mare cu criblura B.A.D. 25, de 6,0 cm grosime.
- Iar pentru fundatie :
- Strat de macadam ordinar de 1,0 cm grosime

- Strat de fundatie din balast 15,0 cm grosime

#### Parcajele

Avand in vedere profilul activitatii obiectivului propus au fost prevazute platforme de parcare in incinta cu intrare de pe strada Gh. Doja, 4 locuri de parcare, conform HGR 525/96..

#### Spatii verzi

Prin prezentul P.U.D. se propune amenajarea spatiilor verzi de aliniament existente, precum si amenajarea in incinta a unor zone verzi, care reprezinta 24,10 %, din total incinta.

#### Criteii. Compozitionale

– realizarea unui spatiu urban, care sa puna in valoare importanta cladirilor si sa creeze un ansamblu cu cladirile existente.

#### **Alimentarea cu caldura**

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

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

Cladirea propusa va beneficia de reseaua de energie electrica de joasa tensiune, existenta deja in zona,. retea la care este racordata cladirea este existenta.

#### **Telecomunicatii**

Este necesara racordarea noii cladiri la reseaua telefonica care exista in zona.

#### **Alimentarea cu gaze naturale**

Pentru a se realiza o alimentare cu gaze naturale a cladirii propuse este necesar sa se foloseasca de racordul de alimentare cu gaze existent in incinta.

#### **Gospodarie comunală**

Se propune sa fie amenajata o platforma pentru depozitarea in pubele a deseurilor menajere, iar evacuarea acestora se va face cu ajutorul serviciilor de salubritate ale municipiului.

### **BILANT TERITORIAL ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

	TERITORIU AFERENT	IN INCINTA			
		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
0	ZONA DE LOCUIT	139,30	14,50	92,61	9,64
1	ZONA DE DOTARI SI	159,47	16,59	481,53	50,11

	PRESTARI SERVICII				
2	SPATII VERZI - neamenajate - amenajate	645,69	67,19	231,61	24,10
3	CIRCULATII - Carosabil - platforme + trotuare	16,54	1,72	155,25	16,15
4	TOTAL GENERAL	961,00	100,00	961,00	100,00

Din analiza bilantului se constata ca zona de dotari ocupa o suprafata reprezentand 50,11 % din total suprafata incinta, zona de spatii verzi care reprezinta 24,10 %, iar circulatiile ocupa 16,15 % din total incinta, aceasta reprezentand atat suprafata carosabila cat si platformele de parcare.

### 5 Concluzii

Prin realizarea obiectivului propus se maresta nr. de locuri la mese, la unitatea de alimentatie publica existenta, precum si imbunatatirea conditiilor prin amenajarea unui ring de dans.

Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum si finisajele propuse, aceste cladiri vor inobiliza fondul construit al strazii.

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 firidele cladirilor. Toate aceste lucrari intra in sarcina beneficiarului si se vor executa etapizat

Prin activitatea care se desfasoara si se va desfasura in acest obiectiv nu se pune problema sa influenteze alte planuri si programe

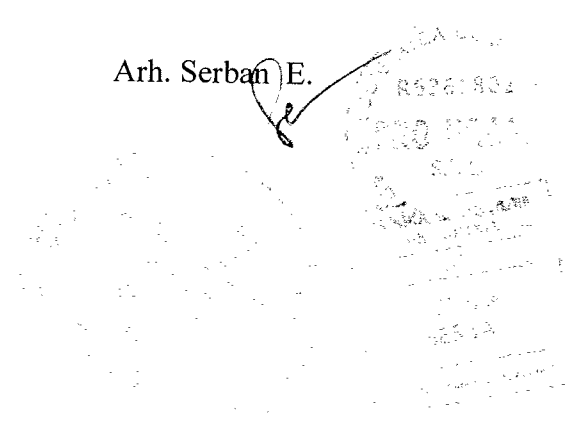
Extinderea propusa este amplasata in incinta de pe strada Gh. Doja, incinta in care in prezent functioneaza o unitate de alimentatie publica.

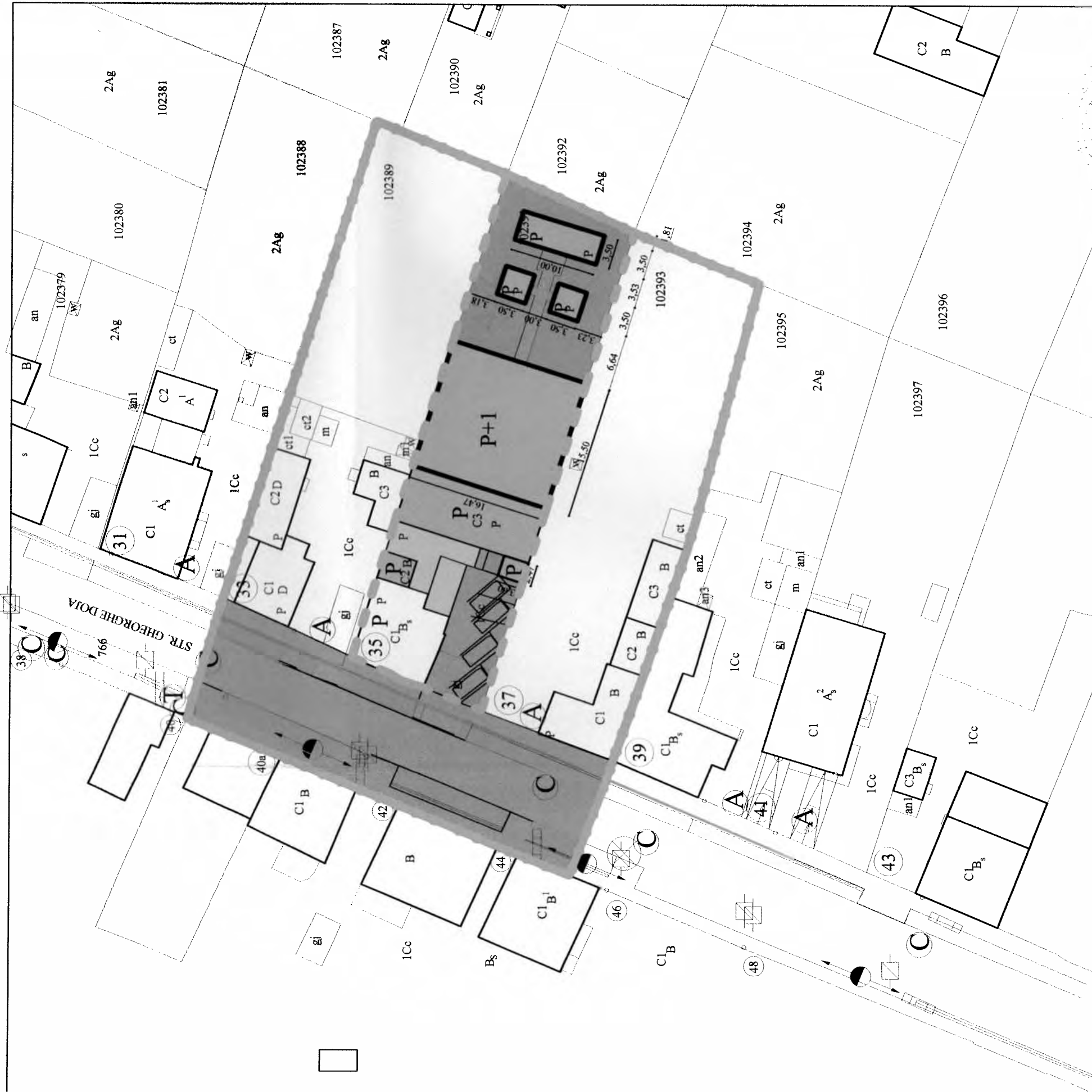
Activitatea pe care o desfasoara aceasta unitate nu poluanta, iar din punct de vedere al poluarii fonice se vor lua masurili necesare pentru a nu deranja vecinii.

In cazul unor calamitati naturale evacuarea localului se va face in strada si in partea de est a incintei in zona verde.

Intocmit  
Urbanism

Arh. Serban E.





**BILANȚ TERITORIAL**

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (cap)	Procent față de total urbanizat	Suprafața (cap)	Procent față de total urbanizat
ZONA DE LOCUIT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	139,30	14,50	92,61	9,64
ZONA DOTĂRI ȘI PRELĂBĂRI SERVICIULUI	159,47	16,59	481,53	50,11
SPĂȚII VERZI	645,69	67,19	231,61	24,10
CIRCULAȚII - Carosabil - platforme + trotuar	16,54	1,72	155,25	16,15
<b>TOTAL</b>	<b>961,00</b>	<b>100,00</b>	<b>961,00</b>	<b>100,00</b>

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN AFERENT CLADIRILOR PROPUSE
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- CIRCULAȚII CAROSABIL, PARCARE
- SPĂȚII VERZI AMENAJATE
- ALIMENTAȚIE PUBLICĂ
- ZONA DE LOCUIT



**PRO URBAN S.R.L.**  
arhitectura, urbanism, design

Beneficiar: SC. CASA GORGIO-N SRL.  
Arad, str. Gh Doja nr.35  
EXTINDERE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ  
LOCUIȚA DE SERVICIU ȘI BIROURI P+1

**P.U.D.**

Director	Arh. Șerban Elvira	1:500
Sef proiect	Arh. Șerban Elvira	
Relevat	Arh. Șerban Elvira	
Desenat	Terek Irina	

Pr. 4  
Pl.02  
An 2007

**REGLEMENTARI URBANISTICE**