

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect
NR. 192/15.06.2009

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA NR.
din _____ 2009

Privind aprobarea **Planului Urbanistic de Zona –Construire Locuinta Colectiva in regim de inaltime Dp+P+1E+M** , amplasata in Arad, strada Hatman Arbore ,nr.47, jud.Arad, beneficiar S.C.Oprea Grande Construczioni S.R.L. proiect nr.49/2008, elaborat de SC PRO URBAN S.R.L. ,arh .R.U.R. Elvira Serban.

Consiliul Local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. 16852 din 15.06. _____ 2009 ;

-raportul nr.16852 din 15.06 2009 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.afereant pentru,,**Construire Locuinta Colectiva in regim de inaltime Dp+P+1E+M**,,amplasata in Arad , strada Hatman Arbore, nr.47 , inscrisa in C.F. nr. 5019 Arad nr.cad.13567, beneficiar **SC OPREA GRANDE CONSTRUCZIONI S.R.L** proiect nr.49/2008 elaborat de S.C.Pro Urban S.R.L. ARAD

-Avizul Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local;

-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 Zona indicativ G.M. 010 – 2000 ;

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

H O T Ă R Ă R E :

Art.1 Se aproba Avizul Tehnic nr.35 din 22.05.2009 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Zona si R.L.U.afereant – **Construire Locuinta Colectiva in regim de inaltime Dp+P+1E+M amplasata in Arad ,strada Hatman Arbore, nr.47, jud.Arad, inscrisa in C.F. nr.5019 Arad nr.cad.13567** , elaborat de S.C. Pro Urban S.R.L. , proiect nr.49 /2008, arhitect RUR Elvira Serban conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare ;

Art.3.Termenul de valabilitate a documentatiei PUZ afereant este de 36 luni de la data aprobarii prezentei Hotarari in Consiliul Local Municipal Arad.

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , SC Oprea Grande Construczioni S.R.L. și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
A R A D
Nr.16852/Ao/ 14.06 2009

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.afereant „, Construire Locuinta Colectiva in regim de inaltime Dp+P+1E +M „, amplasata in Arad, strada Hatman Arbore, nr.47, jud.Arad, in scris in C.F. nr.5019 Arad nr.top. cad.13567 beneficiar SC OPREA GRANDE CONSTRUCZIONI SRL proiect nr.49/2008 elaborat de SC PRO URBAN S.R.L. ARAD, arhitect R.U.R. Elvira Serban ,

Având în vedere că au fost indeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.3426/05 februarie 2009 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 Zona si R.L.U.afereant „, Construire Locuinta Colectiva in regim de inaltime Dp+P+1E+M , amplasata in Arad, strada Hatman Arbore, nr.47 , jud.Arad , beneficiar SC Oprea Grande Construczioni SRL , in conformitate cu legislatia in vigoare.

PRIMAR

Ing. Gheorghe Falcă



ARHITECT SEF
SERVICIUL CONSTRUCTII SI URBANISM
NR. 16852 /26.03.2009

RAPORT

Denumire proiect:**P.U.Z.construire Locuinta Colectiva in regim de inaltime Dp+P+1E+M si R.L.U aferent**
Adresa :**ARAD,STRADA HATMAN ARBORE NR 47 JUD.ARAD**
Beneficiar: **SC Oprea Grande Construczioni SRL**
Proiect nr.: **49/2008**
Elaborat: **SC PRO URBAN SRL**

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.3426 din 05.02.2009 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 Zona indicativ GM 010-2000.

Terenul intravilan in suprafata de 1.203 mp este amplasat in municipiul Arad , cartierul Gai,fiind in scris in C.F. nr.5019 Arad,nr.cad.13567.

A fost obtinut urmatorul aviz :

-Sanatatea Populatiei

In incinta studiata se va amplasa o locuinta colectiva in regim de inaltime Dp+P+1Etaj+M, cu 10 locuri de parcare , circulatii auto si pietonale si zone verzi.

Inaltimea maxima a cladirii la cornise va fi de 12 m.

Locuinta colectiva va avea un numar de 9 apartamente cu 2, 3 si 4 camere repartizate pe 3 scari.La demisol vor fi boxe.

Se vor amenaja spatii verzi in proportie de 30,82 % din suprafata terenului.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi :

POT maxim =40 %

Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi :

CUT maxim = 1,28.

Regim de inaltime stabilit prin prezentul regulament

Dp+P+1E+M

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara:

-beneficiarul va racorda constructia la retelele edilitare publice existente pe strada Hatman Arbore : alimentare cu apa, telecomunicatii, energie electrica si gaze naturale.

In zona propusa neexistand sisteme centralizate de canalizare menajera se propune realizarea de colectoare stradale de canalizare menajera si colectoare principale care sa colecteze si sa conduca apele uzate spre statii de pompare care sa poata prelua si evacua apa uzata spre viitorul sistem de canalizare menajera propusa pentru cartierul Gai.

Alimentarea cu caldura se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii cu combustibil lichid. Alimentarea cu gaze naturale se va face prin extinderea retelei de gaz existenta in zona.

Investitorul doreste construirea unei cladiri moderne cu finisaje de calitate care sa corespunda atat din punct de vedere functional, cat si din punct de vedere estetic cerintelor impuse de standardele in domeniu.

Prin realizarea obiectivului propus se mobileaza partea de nord-est a intravilanului localitatii Arad .

Fata de cele de mai sus propunem:

APROBAREA

Planului Urbanistic de Zona si R.L.U. aferent – **Construire Locuinta Colectiva in regim de inaltime Dp+P+1E+M amplasata in Arad , strada Hatman Arbore , nr.47 , jud.Arad inscrisa in C.F. nr. 5019 Arad nr.cad.13567**, elaborat de S.C.PRO URBAN S.R.L., proiect nr.49 /2008, arhitect RUR Elvira Serban .

Arhitect Sef
Arh.Radu Dragan



Şef 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	: LOCUINTA COLECTIVA Dp+P+1E+M Str. Hatman Arbore nr. 47 Arad
BENEFICIAR	: S.C. OPREA GRANDE COSTRUZIONI S.R.L. Str. Hatman Arbore nr. 47 Arad
PROIECT Nr.	: 49/ 2008
FAZA	: P.U.Z
PROIECTANT	: S.C. PRO URBAN S.R.L.

1.2. Obiectul P.U.Z

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 locuinte colective pe terenul din intravilanul Municipiului Arad, de pe strada Hatman Arbore..

- Beneficiarii doresc construirea unei locuinte colective in regim de inaltime Dp+P+1E +M.

În Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, aceasta zona este teren intravilan în zona de locuit a cartierului Gai .

Metodologia folosita – baza documentatie

Documentatia se elaboreaza în conformitate cu Metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal,indicativ : G M 010-2000.

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

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborata de TOP ALBERT LIDIA.

1.3. Surse documentare

Studii si proiecte elaborate anterior P.U.Z

- Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, proiect elaborat de S.C. PRO IECT ARAD S.A.
- Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G.

Studii de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z

- Referat geotehnic
- date statistice
- afisarea intentiei de a construi la panoul Primariei

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Date privind evolutia zonei. Zona care face obiectul acestui studiu este un teren viran in intravilan, proprietate privata, care face parte din U.T.R. nr. 24.

2.2 Incadrarea in localitate

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii.

Zona studiata in prezentul P.U.Z este situata in zona de locuit a cartierului Gai, intravilanul Municipiului Arad, pe strada Hatmanul Arbore in zona centrala a cartierului. La numarul 47 sunt 4 loturi, trei loturi pentru construire de locuinte) terenul cu nr. Cad. 5655 pe care este construita o locuinta, terenul cu nr. Cad. 5656 unde este in constructie o locuinta si terenul care face obiectul acestui studiu cu nr. Cad 13567) si un lot cu servitute de trecere.

La vest terenul studiat se invecinează cu zona de locuit, teren cu imobil la nr. 49, la est cu teren cu casa la nr. 45, la sud zona de locuit, iar la nord cu lotul cu nr. Cad 13567, teren pe care este in constructie o cladire.

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

Constatarile si recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan
- 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 1,00 m
 - argila cafeniu galbuie, plastic vartoasa intre 1,00 – 3,60m
 - strat argilos prafos nisipos, cafeniu – galbui, plastic consistent intre 3,60 – 5,00 m
 - apa subterana a fost interceptata la 4,60 m si se prevede un regim ascensional al apei pana la adancimea de 1,80 m fata de nivel teren.

Zona studiata nu este expusa riscurilor naturale, .

2.4. Circulatia

Principala cale de circulatie din zona este strada Hatman Arbore care este in partea de nord a zonei studiate, iar in partea de vest, amplasamentul este marginit de terenul cu nr. Cad. 5659, teren cu servitute de trecere, care-i asigura accesul carosabil din strada.

In zona studiate, nu sunt alte cai de acces.

Transportul in comun, in zona este asigurat de transportul in comun - tramvai. Este necesara modernizarea cailor de acces existente si creerea de noi cai de circulatie.

2.5. Ocuparea terenurilor

Adiacent zonei studiate avem: zona de locuit in partea de nord, est si sud, iar la vest zona de locuit si servitutea de trecere.

Zona studiate este in prezent un teren liber neconstruit cu un P.O.T = 0,00%

Cladirile de locuit care sunt adiacente zonei studiate sunt cladiri parter si parter si etaj, construite din materiale traditionale.

In zona studiate, sunt dotari de interes local, in zona invecinata, in zona centrala, exista o biserica ortodoxa si spatii comerciale in partea de nord.

Zona de locuit existenta, zona centrala a cartierului dispune de spatii verzi amenajate in vecinatatea Bisericii ortodoxe..

Aflata in partea de nord a raului Mures zona studiate nu este expusa riscurilor naturale si anume a inundatiilor.

Principalele disfunctionalitati in zona studiate sunt:

- inexistenta accesului in zona – cai de acces insuficiente

2.6. Echipare edilitara

Din punct de vedere al echiparii edilitare zona studiate are posibilitati de racordare la retelele edilitare care exista in cartier.

Alimentarea cu apă și canalizarea

Alimentarea cu apă

În prezent terenul în care se propune realizarea unei locuinte colective este teren viran, și există rețele de distribuție a apei, pe strada Hatman Arbore, in partea de nord a amplasamentului.

Canalizarea menajeră

În zona propusă nu există un sistem centralizat de canalizare menajeră, apele uzate de la gospodării și unitățile economice fiind colectate în rezervoare vidanjabile, canalizarea in zona este in faza de proiect.

Canalizarea pluvială

Apele meteorice de pe suprafața zonei studiate în prezent sunt evacuate în rigolele din lungul strazilor.

Alimentare cu gaz

In lungul strazii de la marginea zonei de locuit existente, exista retea de alimentare cu apa gaze naturale.in lungul strazii Hatmanul Arbore.

Alimentarea cu energie electrică

Din punct de vedere al energiei electrice în zona, în partea de nord a zonei studiate există rețeaua de alimentare cu energie electrică a cartierului pe strada Hatman Arbore.

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Teritoriul luat în considerare pentru construirea unei locuințe colective, este situat într-o zonă adiacentă zonei centrale, zonei de locuit a cartierului Gai..

Din analiza situației existente rezultă necesitatea construirii unor case deoarece la ora actuală sunt multe solicitări pentru terenuri pentru construcții de locuințe.

Prin acest P.U.Z., se va stabili o rețea de circulație carosabilă în zona care să asigure accesul carosabil în toată zona studiată, se va asigura amplasamentul clădirii și amenajările necesare unei bune funcționări.

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 noilor construcții și a amenajărilor cu cele existente menținute.

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

Se propune completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

2.7. Probleme de mediu

Din punct de vedere al relației dintre cadrul natural și cadrul construit nu sunt disfuncționalități.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice. În zona nu sunt pericole de inundații sau de alunecări de teren, luând în considerare că zona studiată este la o distanță considerabilă de râul Mureș și terenul este plat nu prezintă denivelări importante cu diferențe mari de nivel.

În zona studiată nu există valori de patrimoniu care necesită protecție.

Locuința colectivă propusă nu influențează în mod negativ zonele de locuit adiacente, această zonă vine în completarea zonei de locuit a cartierului Gai și a centrului civic. Prin activitatea desfășurată nu constituie o sursă de poluare a mediului.

2.8. Opțiuni ale populației

Proprietarul terenului dorește ca prin acest P.U.Z. să se completeze zona de locuit.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În această zonă au mai fost făcute studii Geo și există Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, aprobat.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Ca și categorie de folosință terenul este teren viran în intravilan și este proprietatea privată a S.C. OPRE GRANDE COSTRUZIONI S.R.L.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului indicat de către beneficiar, se va elabora un foraj geotehnic .

Având doar caracter informativ, câteva dintre concluziile și recomandările, ce se pot desprinde la faza de proiectare (P.U.Z), sunt:

- terenul este plan și are stabilitatea generală asigurată;
- stratificarea este constituită din : sol vegetal (local și umpluturi), până la adâncime cuprinse între 0,7-1,1m (uneori umpluturile pot atinge grosimi mai mari), urmează o argilă cafenie plastic vartoasă, până la adâncimea de 1,4m, apoi o argilă prafoasă prafoasă plastic vartoasă până la 2,5m; apoi urmează un praf argilos cafeniu galbui plastic vartos spre plastic consistent, până la 3,6m adâncime; și orizontul nisipos, alcătuit la început din nisip prafoș cafeniu plastic consistent, iar apoi nisip fin și mijlociu, uneori cu intercalatii prafoase de indesare medie.

Nivelul hidrostatic a fost semnalat la adâncimi de 2,60m, cu mențiunea că NH-ul poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de nivelul apei din Mureș, precum și de volumul precipitațiilor din zonă.

- adâncimea optimă de fundare va fi stabilită pentru fiecare obiect în parte, pe baza studiului geotehnic ce se va întocmi, avându-se în vedere caracteristicile constructive și funcționale ale acestora.

- zonă seismică „D”, $k_s=0,16$, $T_c=1,0s$

3.4. Modernizarea circulației

Organizarea circulației

Drumuri

În ceea ce privește organizarea circulației în zonă s-a ținut cont de rețeaua strădală a cartierului Gai. Pornind de la străzile existente - strada Hatman Arbore, s-a creat un carosabil în lățime de 5,00 m, care să deservească cele trei parcele de la nr. 47.

Pentru a se asigura accesul la lotul propus prin prezentul P.U.Z. s-a prevăzut:

- un carosabil privat de de 5,00 m lățime .

Structura sistemului propus este alcătuită din :

- 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 agrement mare cu criblură B.A.D. 25, de 6,0 cm grosime.
- Iar pentru fundație :
 - Strat de macadam ordinar de 1,0 cm grosime
 - Strat de fundație din balast 15,0 cm grosime

Parcările

Pentru fiecare apartament propus se va considera un loc de parcare în incinta de la nr. 47 și un loc în plus, - 10 locuri de parcare

Prin prezentul P.U.Z se propune amenajarea spațiilor verzi de aliniament existente, precum și amenajarea pe loturile locuințelor a unor zone verzi necesare pentru protecția locuințelor de tot ce înseamnă circulație carosabilă: poluare fonică și o protecție față de gazele emansate de țevile de esapament.

3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Destinatia zonei conform P.U.G. este : subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural.

Conform Extrasului C.F. suprafata terenului de la nr. 47, este de 1.203,00 mp.

In prezentul P.U.Z s-a propus completarea zonei rezidentiale.

In zona propusa, lotul de la nr. 47, nr. Cad 13567, pentru construire de locuinte colective Dp+P+1E+M, cladire care vor fi retrase fata de limita de proprietate de la vest cu 9,00 m, respectiv 13,50 m, fata de limita de proprietate din nord cu cu 3,00 m, fata de limita de proprietate din est cu 3,00 m si cu 3,00 -3,81 m fata de limita de proprietate din sud.

Locuinta colectiva va avea 9 apartamente cu 2,3 si 4 camere, repartizate astfel. Cladirea va avea 3 scari. La cele doua scari laterale, apartamentele sunt repartizate astfel: la parter vor fi cate doua apartamente cu 3 camere, iar la etaj si mansarda cate 2 apartamente cu 4 camere, iar la scara din mijloc, un apartament cu 2 camere. La demisol vor fi boxe. In total vor fi :

- 1 apartament cu 2 camere
- 4 apartamente cu 3 camere
- 4 apartamente cu 4 camere

In incinta cladirii au fost prevazute 10 locuri de parcare, pentru cele 9 apartamente prevazute.

Zona verde va fi plantata atat cu vegetatie joasa, cat si cu arbusti. In zona verde se vor planta arbori inalti si zona verde va fi amenajata cu plante decorative.

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

IN INCINTA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
0	ZONA DE LOCUIT	-	-	396,14	32,93
1	SPATII VERZI z.v. amenajate	-	-	463,89	38,56
2	CIRCULATII	-	-	342,97	28,51
3	TEREN AGRICOL	1.203,00	100,00	-	-
4	TOTAL GENERAL	1.203,00	100,00	1.203,00	100,00

Sistematizarea verticala

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.

Criteii. Compozitionale

- realizarea unui spațiu urban, care sa pună in valoare importanta clădirilor și să creeze un ansamblu cu clădirile existente.
- Realizarea unor clădiri care să mobileze în mod corespunzător fronturile Accesului propus..

Criterii functionale

- asigurarea suprafețelor maxime construite, respectând procentul de ocupare al solului specific zonei functionale

Aliniamentul obligatoriu este determinat de relația rezultată între dimensiunile loturilor și clădirile propuse. Respectarea aliniamentului este impus și din considerente compoziționale și funcționale.

Aliniamentul este menționat în planșa 03 .

Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus s-a stabilit în funcție de:

- necesitățile functionale $D_p + P + 1E + M$.

Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valorile maxime pentru procentul de ocupare al terenului, și coeficientul de utilizare a terenului.

Pentru zona de locuit P.O.T.max = 40,00 %

C.U.T.max = 1,28

Plantatii

Au fost menținute zonele verzi de aliniament existente în lungul drumului existent și pe carosabilul propus, au fost prevăzute zone verzi de aliniament..

Zona verde propusă a fi amenajată va fi plantată cu gazon decorativ, cu cățina roșie (tamarix) și plante floricole cu frunze decorative, etc. Deasemenea pe fiecare lot în parte va fi prevăzută și o zonă verde, plantată, în zona de retragere a clădirii de la frontul stradal.

Pe alei și în zona verde va fi montat mobilier urban și locuri de joacă pentru copii.

3.6 Echipare edilitara

Alimentare cu apa.

Pentru asigurarea alimentării cu apă pentru gospodăria propusă se propune bransarea clădirii la rețeaua de alimentare cu apă de pe strada Hatman Arbore.

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 .

Necesarul de apă și presiunea pentru rețelele de distribuție a apei propuse se va asigura de la conductele de alimentare cu apă existente, realizându-se racordarea la acestea pentru asigurarea alimentării cu apă a locuinței colective.

Pe conductele de distribuție propuse se vor prevedea hidranți subterani de incendiu conform Normativ P66-2001, prin piesele de legătură aferente, precum și construcțiile anexe necesare bunei funcționalități și exploatații acestora (cămine de vane, piese de ramificație etc.).

La întocmirea documentațiilor se vor avea în vedere prescripțiile normativelor și standardelor specifice aflate în vigoare la data întocmirii acestora.

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 elaborarea documentației se va urmări respectarea prescripțiilor standardelor specifice aflate în vigoare la zi, specificate în aceste documentații prin conținutul acestora.

$$\begin{aligned} Q_{zimed} &= 3,00 \text{ mc./zi} \\ Q_{zimax} &= 3,75 \text{ mc./zi} \\ Q_{oramax} &= 0,44 \text{ mc./oră} \end{aligned}$$

Canalizarea menajeră

În zona propusă neexistând sisteme centralizate 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 al Municipiului pentru cartierul Gai, plan aprobat..

Colectoarele de canal se propun a fi realizat pe toată lungimea carosabilului ce se creează, (accesul carosabil privat – servitutea de trecere), urmărindu-se alegerea unui traseu care să permită racordarea tuturor gospodăriilor, intervenții minime la elementele urbanistice propuse, lungimi minime, și evitarea obstacolelor care să îngreuneze execuția și să creeze costuri de realizare sporite.

Conductele colectoarelor de canal se propun a se realiza din tuburi PVC pentru canalizări exterioare, $D = 250$, $D = 315$ și $D = 400$ mm, cu mufe și garnituri de cauciuc pentru îmbinări, pozate subteran sub adâncimea de îngheț a solului, respectiv sub $-0,80$ m de la nivelul terenului, conform STAS 6054-94, cu pante de montaj de $i = 0,003-0,005$, pentru asigurarea scurgerii gravitaționale a apei, cu o viteză de autocurățire a canalului. Conductele se vor poza pe un strat de nisip de $0,20$ m, și vor fi înglobate în nisip pe o grosime care să acopere tubul cu $0,10$ m deasupra generatoarei superioare.

De-a lungul colectoarelor de canal, în punctele de racord, la ramificații, în punctele de schimbare a direcției și la distanțe de maxim 50 m se vor prevedea cămine de vizitate din tuburi de beton simplu $DI=1000$ mm, și $L = 1000$ mm, STAS 2448-82, acestea având rolul de îmbunătățire a posibilităților de întreținere și exploatare a sistemului. Căminele vor fi prevăzute cu rame și capace din fontă pentru cămine, STAS 2308-81, de tip carosabil și necarosabil în funcție de poziția acestora în teren. La căminele cu adâncimi mai mari de $1,20$ m în interiorul acestora se vor prevedea trepte de acces din oțel beton $\Phi 20$ mm încastate în peretele căminului, la distanțe de 30 cm una de alta, poziționate decalat, și vopsite cu vopsea anticorrosivă.

Apa uzată din colectoarele stradale propuse se va descărca în colectorul principal $D = 400$ mm, și se va conduce la stațiile de pompare propuse. Conform STAS 1846

$$Q_{szimed} = Q_{zimed} \times 0,80 = 3,00 \times 0,80 = 2,40 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{szimax} = Q_{zimax} \times 0,80 = 3,75 \times 0,80 = 3,00 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{soramax} = Q_{oramax} \times 0,80 = 0,44 \times 0,80 = 0,35 \text{ mc/ora}$$

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 un bazin de retenție care va asigura apa pentru udarea gazonului.

Instalațiile de alimentare cu apă rece și instalația de canalizare a apelor uzate menajere, s-a determinat ținând cont de prevederile standardelor în rigoare 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 .

3. CANALIZAREA APELOR METEORICE –ETAPA I.

Conform STAS 1846- 90

Calculul debitului de calcul

$$Q_p = mxSx\Phi xi$$

i – intensitatea ploii de calcul

i= 90 l/ sec.ha - pentru $f = \frac{1}{2}$; zona 13.

$$Q_f = 0,80 \times 0,09 \times 3,13 \times 90 = 20,28 \text{ l/sec}$$

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii ,cu combustibil lichid (s-au gaze naturale}. Alimentarea cu gaze naturale se va face prin extinderea rețelei de gaz existente în zona.

Alimentarea cu energie electrica

Noua cladire va fi racordată la rețeaua electrica existentă în zona în partea de nord a amplasamentului, str. Hatmanul Arbore.

Telecomunicatii

Pentru noul obiectiv se va prevedea racordarea la rețeaua telefonica propusă a fi extinsă în etapa de perspectivă.

Alimentarea cu gaz

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la rețeaua de gaz existentă în zona,.

Gospodaria comunală

În incintă va fi prevăzută o platformă de colectare a deșeurilor menajere solide care vor fi colectate de serviciul de salubritate al Municipiului. Această platformă va fi betonată și ușor de întreținut, cu acces ușor la ea.

3.7. Protecția mediului

Din punct de vedere a mediului, nu sunt riscuri de inundații sau alunecări de teren în această zonă, nici riscuri tehnologice nu sunt, aflându-ne într-o zonă de locuit.

Deasemenea se propun zone verzi de aliniament în lungul carosabilelor, și plantatii pe fiecare lot în parte.

În urma activităților desfășurate în zonă nu vor rezulta materiale toxice, Evacuarea gunoierului menajer va fi făcută prin intermediul serviciului de

salubritate, va fi prevazut un loc pentru depozitarea gunoaielor menajere in pubele.

Au fost prevazute spatii verzi, perdele de protectie (vezi bilantul teritorial).

3.8. Obiective de utilitate publica

Fiind vorba de un teren privat cu functiune de locuit nu sunt prevazute obiective de utilitate publica.

4. Concluzii

Prin realizarea obiectivului propus se mobileaza partea de nord-est a intravilanului localitatii Arad, prin extinderea zonei de locuit.

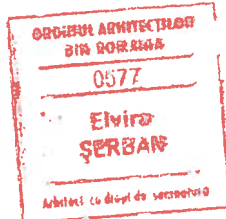
Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum si finisajele propuse aceste cladiri vor inobila fondul construit al localitatii.

In urma aprobarii prezentului P.U.Z. se va trece la construirea obiectivelor propriuzise, la realizarea retelelor edilitare si a racordurilor de la retelele de utilitati si pana la fridele cladiri. 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 a cartierului Gai.

Intocmit
Urbanism

Arh. Serban E.



213050

213100

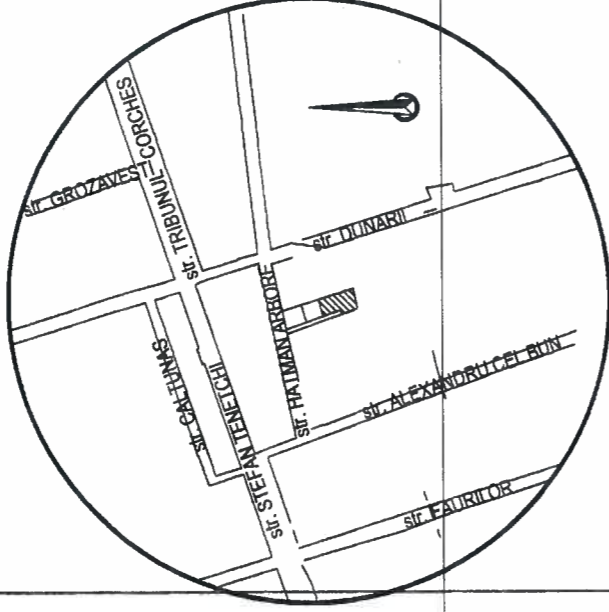
213150

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

530100

SITUATIE EXISTENTA

SC 1:10000



STR. DUNARII

LEGENDA:



- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTA
- CLADIRI PROPUSE
- CLADIRI EXISTENTE
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA VERDE NEAMENAJATA
- CIRCULATII CAROSABILE SI PAVAJE
- CIRCULATII - TRANSPORT IN COMUN

Existent
 POT = 0,00 %
 CUT = 0,00

Propus
 POT max = 40,00 %
 CUT max = 1,28

BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp.)	Procent % din total incintă	Suprafața (mp.)	Procent % din total incintă
ZONA LOCUINTE	0.00	0.00	396,14	32,93
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENTI, PROTECȚIE	0.00	0.00	463,89	38,56
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT	0.00	0.00	342,97	28,51
TEREN VIRAN	1203,00	100,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN	1203,00	100,00	1203,00	100,00

529950

PRO URBAN S.R.L.

arhitectura, urbanism, design

Director	Arh. Șerban Elvira
Sef proiect	Arh. Șerban Elvira
Proiectat	Arh. Șerban Elvira
Desenat	Felea Larisa

1:500

Beneficiar: S.C. OPREA GRANDE CONSTRUCȚIONI SRL
str. Hatman Arbore, nr. 47, ARAD

1. LOCUINTA COLECTIVA Dp+P+1F+M
str. HATMAN ARBORE, nr. 47, ARAD.

REGLEMENTARI URBANISTICE

Pr.49
Pl.03
An 2008

P.U.Z.





NOTA
 LIMITELE DE PROPRIETATE SUNT
 MATERIALIZATE CU GARD DE PLASA
 INVENTAR DE COORDONATE

NR PCT	X	Y
1	529993.77	212970.84
2	530000.36	212992.94
3	529977.47	213000.18
4	529953.81	213007.66
5	529947.99	212980.82
6	529969.46	212973.15
7	529971.17	212978.91
S MAS = 1202.74 mp		
S CF = 1203 mp		