



Societatea Română pentru
Asigurarea Calității



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel.+40-57-281.850 • fax +40-57-253.84

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



The International
Certification Network

ARHITECT SEF

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2008

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+2E+M
„, proiect nr 56/2007, elaborat de S. C THETA

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr.
ad. 29165/-----2008;

-raportul nr. ad. 29165/-----2008 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și
urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „ CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ P+2E+M ”.beneficiar LEONTE LIVIU – str. Pompei nr. 1, proiect elaborat de S.C.
THETA PROIECT S. R. L.

-Avizele 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, adoptă prezenta :

HOTĂRÂRE :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic De Detaliu – „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
P+2E+M „, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre ;

Art.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul LEONTE
LIVIU str. Pompei nr.1, și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică
Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+2E+M „în Arad, strada POMPEI nr.1 proiect nr., elaborat de „S.C THETA PROIECT.” ARAD, beneficiar LEONTE LIVIU.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 3153/14.11.2007 au fost îndeplinite , cât și a faptului că, prin construirea unei locuințe colective se rezolvă un teren din punct de vedere urbanistic și a unor noi locuințe în Arad, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ 2P+2E+M ”, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

PRIMAR
Ing. Gheorghe Falcă

Primaria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr 29165/-----2008

RAPORT

Denumire proiect – PUD CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+2E+M
Arad, str. Pompei nr. 1
Proiect nr. 56/2007
Elaborat: „S C THETA PROIECT S R L ”.
Beneficiar: LEONTE LIVIU

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.2567/17.09.2007, amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ GM 009-2000.

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 transparență decizională.

Arhitect șef
Ing. Carmen Balazs



Șef serviciu
Ing. Mirela Szasz



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

DENUMIRE PROIECT : P.U.D. LOCUINTA P+2E+M,
Str. Pompei nr. 1
BENEFICIAR : LEONTE LIVIU
PROIECT Nr. : 56/07
FAZA : P.U.D.
PROIECTANT : S.C. THETA PROIECT SRL

1.2. Obiectul lucrării

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între beneficiar și proiectant.

Proiectul are ca obiect stabilirea condițiilor de amplasare a unei locuințe colective, pe terenul din strada Pompei nr.1, teren intravilan aflat în parcelă cu nr. topo.385/169/etc/c.3.199/1, teren proprietate privată a d-lui Leonte Liviu

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea, funcționarea respectiv configurația arhitecturală a clădirii
- integrarea în fondul construit existent
- circulația juridică a terenurilor
- echiparea cu utilități edilitare

Proprietarul dorește construirea unei locuințe colective P+2E+M

Metodologia folosită – baza documentație

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic de detaliu, indicativ : G M 009-2000.

La elaborarea actualei documentații a stat la bază: Planul Urbanistic General, elaborat de S.C. PROIECT S.A., Arad, pr. Nr. 25.000..

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborată de TERRA INTERNATIONAL SRL .

2. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Teritoriul luat în considerare pentru construirea obiectivelor propuse – locuința, este situat în zona de locuit a cartierului Subcetate, în partea de est a cartierului. În cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, această zonă este destinată locuințelor.

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

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

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

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

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

La elaborarea prezentului P.U.D. s-a tinut seama de prevederile Regulamentului local de urbanism.

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
- 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, cu straturi argiloase.
- zona seismica „D”, $ag=0,16$, $Tc= 0,7$
- stratificatia terenului: - sol vegetal sau umpluturi – 1,0 m
- argila prafoasa nisipoasa cafeniu galbui plastic consistent 1.0 si 3,60m
- pana in baza forajului regasindu-se nisip cu pietris si bolovanis cafeniu galbui saturat de indesare medie.
- apa subterana nu a fost interceptata decat de la adancimea de 1,70m in forajul efectuat . Variat al nivelului apei subterane este legata de cantitatea de precipitatii cazute in zona, precum si de variatia nivelului raului Mures.

2.3. Probleme de mediu

Din punct de vedere al relatiei dintre cadrul natural si cadrul construit nu sunt disfunctionalitati.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice. In zona nu sunt pericole de inundatii sau de alunecari de teren, luand in considerare ca zona studiata este la o distanta considerabila de raul Mures si terenul este plat nu prezinta denivelari importante cu diferente mari de nivel.

Avand in vedere ca zona studiata este adiacenta zonei de locuit a localitatii Zadareni, jud. Arad, localitate a carui P.U.G. este in curs de elaborare, aceasta zona poate fi considerata ca o extindere a zonei de locuit, tinand cont ca in zona au mai fost autorizate cladiri de locuit.

In zona studiata nu exista valori de patrimoniu care necesita protectie

3. SITUATIA EXISTENTA

Zona studiata este o zona cu restrictii de construire al cladirilor mai inalte de P+2E pana la elaborare de P.U.D. In Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, in aceasta zona s-a prevazut ca zona functionala, zona de locuinte si functiuni complementare.

Terenul pe care urmeaza sa fie amplasata constructia este situat pe strada Pompei nr.1. In partea de est cu str Pompei si la vest terenul se invecineaza cu teren cu casa din str.Hector nr.40., in partea de sud cu teren cu casa str. Gladiator nr.17a , iar in partea de nord intravilan viran str.Pompei nr.1b.

Accesul la lot se face din partea de est de pe str.Pompei , strada asfaltata.

Conform Extrasului C. F. , suprafata terenului este de 497 mp. Lotul are o latime de 14,61 m la frontul stradal.

Pe acest amplasament se afla construite o anexa si o casa parter pentru demolarea carora s-a depus la Primaria Municipiului Arad documentatia pentru obtinerea autorizatiei de demolare (nr. 26.237/26.04.08)

In incinta:

- Steren = 497,00 mp
- Teren neconstruit 497,00 mp
- P.O.T. = 00,00 %
- 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.

Zona studiata are o suprafata de 497,00 mp, din care :

- 497 mp constituie proprietatea privata a unor persoane fizice si juridice.

Terenul pe care urmeaza sa se construiasca locuinta este teren proprietate privata, este in suprafata de 497 mp si este proprietatea priata a d-lui LEONTE LIVIU .

Analiza geotehnica

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, cu straturi argiloase.
- zona seismica „D”, $ag=0,16$, $Tc= 0,7$
- stratificatia terenului: - sol vegetal sau umpluturi 1.00 m
- argila prafoasa nisipoasa cafeniu galbui plastic consistent 1.0 si 3,60m
- pana in baza forajului regasindu-se complex nisipos cu pietris si bolovanis cafeniu galbui saturat de indesare medie.
- apa subterana nu a fost interceptata decat de la adancimea de 1.80m in forajul efectuat . Variataia nivelului apei subterane este legata de cantitatea de precipitatii cazute in zona, precum si de variatia nivelului raului Mures.
- $P_{conv} = 240$ Kpa.

Analiza fondului construit existent

In zona studiata sunt cladiri existente, majoritatea cladirilor din zona de locuit a cartierului Subcetate , zona aflata in partea de sud ; vest si nord a amplasamentului studiat sunt in stare satisfacatoare, cu un regim de inaltime P si P+1. Cladirile sunt construite din caramida cu sarpana de lemn si invelitoare din tigla.

Echiparea edilitara

Alimentarea cu apa

In zona exista retea de distributie a apei potabile. In prezent reseaua stradala de apa potabila este pe strada Pompei .

Cladirile existente in zona se alimenteaza cu apa de la retea.

Canalizare

Canalizare menajera

Pe str. Pompei exista reseaua de canalizare menajera. Evacuarea apelor menajere de la cladirile existente se face in rezervoare vidanjabile in cazul caselor care inca nu sunt racordate la reseaua de canalizare existenta in cartier. Cladirea propusa a se construi se va racorda la reseaua de canalizare menajera existenta pe str.Pompei.

Casa care se va demola este racordata la reseaua de canalizare , existant un camin de racord situat in fata imobilului.

Canalizarea pluviala

Scurgerea apelor pluviale se face prin intermediul rigolelor descoperite (santuri de scurgere) care sunt in lungul carosabilelor pe ambele parti.

Apele pluviale de pe amplasament se vor evacua la reseaua de canalizare pluviala stradala existenta.

Alimentarea cu caldura

In prezent in zona incalzirea se face cu sobe cu combustibil lichid, gaz 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. Stalpii de sustinere au regim de folosinta comun pentru toate retelele aeriene precum si pentru iluminatul public.

Telecomunicatii

In zona studiata exista canalizatie Tc .

Alimentarea cu gaz

In zona studiata exista retea de alimentare cu gaz pe strada Pompei .

Gospodaria comunala

In toate parcelele vor fi prevazute platforme de colectare a deseurilor menajere solide care vor fi colectate de serviciul de salubritate a localitatii. Aceste platforme vor fi betonate si usor de intretinut, cu acces usor la ele.

3.7. Protectia mediului

Din punct de vedere a mediului, nu sunt riscuri de inundatii sau alunecari de teren in aceasta zona, nici riscuri tehnologice nu sunt, aflandu-ne intr-o zona de locuit.

1) Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului

- a) Pe acest amplasament se dorește amplasarea a unei clădiri de locuit
- b) Prin activitatea care se va desfășura aici nu se pune problema să influențeze alte planuri și programe, neavând nici programe care să derive din ele.
- c) Locuințele propuse sunt amplasate în intravilanul localității Arad, în zona de locuit a localității,
- d) Obiectivul propus nu pune probleme speciale de mediu –activitatea desfășurată aici nu este poluantă,
- e) Alimentarea cu apă a obiectivului propus se va face din rețeaua de alimentare cu apă a municipiului .

Prin profilul activității pe care o desfășoară nu este necesară apa industrială.. Apa va fi folosită doar pentru activități menajere. În ceea ce privește apele uzate vor fi colectate și evacuate la rețeaua de canalizare existentă .

2) Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire în special la:

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor; nu sunt efecte
- b) natura cumulative a efectelor - nu este cazul
- c) natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu - nu este cazul
- e) mărimea și spațialitatea efectelor – nu este cazul
- f) valoarea și vulnerabilitatea aerului posibil a fi afectat - nu este cazul au fost propuse spații verzi și perdele de protecție
- g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau național - nu este cazul

În urma activităților desfășurate în zona nu vor rezulta materiale toxice, Evacuarea gunoierului menajer va fi făcută prin intermediul serviciului de salubritate, va fi prevăzut un loc pentru depozitarea gunoierului menajer în puțuri.

Au fost prevăzute spații verzi, perdele de protecție (vezi bilanțul teritorial).

4. REGLEMENTARI

Elemente de temă

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

Beneficiarul dorește să construiască o locuință colectivă .

Regim de înălțime P+2E+M.

Construcția propusă prin prezenta documentație va fi retrasă cu 3.48 m față de frontul strădal.

Spațiul rezultat în urma retragerilor va fi plantat cu gazon și prevăzut cu alei de acces pietonal și carosabil la locuință și la garaj.

Total suprafața construită = 222.3 mp

Total suprafata desfasurata = 881.20 mp

Accesul carosabil pe lot se va face din strada Pompei . La propunerile facute pentru accesul carosabil s-a avut in vedere asigurarea cailor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor.

Prin regimul de inaltime propus pentru obiectiv, precum si prin materialele de constructie si finisajele propuse s-a avut in vedere integrarea in fondul construit existent

In incinta:

Steren = 497,00 mp
Sc = 222.30 mp
Salei = 154. 0 mp
S z. Verde = 120.70 mp
P.O.T. = 44.73%
C.U.T. = 1.77

Pentru aceasta incinta se propun coeficienti maximi dupa cum urmeaza:

P.O.T.max = 46,00 %
C.U.T.max = 2.0

In zona studiata:

S z. stud. = 1478.0 mp
Sc = 265.0 mp
Scirc. = 305.5 mp
S z. Verde = 908.0 mp

Profiluri transversale

Terenul nu prezinta denivelari mari, cotele variind intre 108,98 pe carosabilul existent , la 108,84 pe latura de vest a amplasamentului si 109,49 pe latura de nord vest a amplasamentului.

Sistematizare verticala.

Se va aduce terenul la acela nivel. Mentionam ca la constructiile propuse cota $\pm 0,00$ este la cota terenului de 110,00

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

Racordarea obiectivului la utilitatile publice orasanesti se va face din retea de apa existenta in zona, in cartierul Subcetate pe strada Pompei.

Conductele de distributie a apei propuse se vor realiza din tevi de polietilena de inalta densitate PE-HD80, Pn6, De 65, 90 si 110 mm, pozate subteran sub adancimea de inghet a solului.

Pe traseele conductelor la intersectii si la distante de maxim 350 m se vor realiza camine de vane pentru sectorizarea retelei, iar la distante de max. 100 m se vor prevedea hidranti de incendiu.

La intrarea in incinta se va prevedea un camin de apometru.

In cladire vor fi amenajate grupuri sanitare si bai.
Apa calda menajera se va produce local in centrala termica proprie.

Canalizare

Pe strada Pompei exista retea de canalizare menajera. Evacuarea se va face in retea de canalizare din cartierul Subcetate. Cladirea propusa a se construi se va racorda la retea de canalizare menajera existenta pe str.Pompei.
Casa care se va demola este racordata la retea de canalizare , existant un camin de racord in fata imobilului.

Canalizarea pluviala

Racordurile pluviale preiau apele de ploaie de pe suprafata acoperiselor cladiri si le descarca in retea de ape pluviale prevazuta in jurul cladirii propuse, precum si de pe platformele dalate si platforme, conducandu-le apoi in retea de canalizare pluviala stradala existenta .

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 - locuinta colectiva
- Activitate de producție - nu este cazul
- Număr locuitori - 6 ap x 3 pers/ap = 18 persoane

- Suprafața construită: - locuinta 222,30 mp

- TOTAL = 222.3mp
- Utilarea cu obiecte sanitare:
 - Lavoare - buc - 16
 - Vase closet - buc - 16
 - Cada baie - buc - 8
 - Dusuri - buc. - 8
 - Spalator vase - buc - 8
 - Mas. spalat rufe - buc - 8
 - Mas. spalat vase - buc - 8
 - Rob.dublu serviciu 1/2" - buc - 2
 - Sifon pardoseala - buc - 16
 -
- Necesarul specific de apă rece și caldă pentru un locuitor .
 $q_{sp} = 170$ l/ persoană, in cazul prepararii locale a apei calde.
 - din care apă caldă menajeră
 $q_{sp\ acm.} = 60$ l/ persoană la 45 °C

b. Calculul necesarului zilnic de apă potabilă $Q_{zimed} = q_{sp} \times N = 170 \text{ l/pers} \times 18 = 3060 \text{ l/zi} = 3.06 \text{ mc./zi}$

$$Q_{zimax} = Q_{zimed} \times K_{zi} = 3.06 \times 1.25 = 3.825 \text{ mc./zi}$$

Unde : $K_{zi} = 1.25$ pentru instalația cu apă rece , canalizare și prepararea locală apei calde menajere.

$$- Q_{oramax} = \frac{0.25}{24} \times 3.825 = 0.04 \text{ mc/ora}$$

$$- Q_{oramax} = Q_{zimax}/24 \times k_o = 3.825/24 \times 2.80 = 0.44 \text{ mc/ora.}$$

$Q_{zimed} = 3.06 \text{ mc./zi}$
$Q_{zimax} = 3.825 \text{ mc./zi}$
$Q_{oramax} = 0.44 \text{ mc./ora}$

c. Calculul debitului de calcul „ q_c ”

$$q_c = a \times b \times c \times \sqrt{E}$$

Unde : $a = 0.15$ - pentru grupuri sanitare la unități de depozitare

$b = 1$ - prepararea locală apei calde menajere

$c = 1.6$ - pentru grupuri sanitare la hale industriale

E – suma echivalențelor punctelor de consum conform calculului:

- lavoare	buc.	16 x 0,35 = 5.60
- vase closet	buc.	16 x 0,50 = 8.0
- cada baie	buc.	8 x 1,00 = 8,00
- dus	buc.	8 x 1,00 = 8,00
- spalator vase	buc.	8 x 1,00 = 8,00
- masina de spalat vase	buc.	8 x 0,50 = 4.0
- masina de spalat rufe	buc.	4 x 0,85 = 3.40
- robinet dublu serviciu 1/2”	buc.	2 x 1,50 = 3,00

$E = 56$

$$q_c = a \times c \times \sqrt{E} = 0.15 \times 1.6 \times \sqrt{56} = 0.224 \text{ l/sec}$$

$$Q_s = a \times 0.40 + 0.001 \times E_s = 0.15 \times 0.40 + 0.001 \times 56.0 = 0.15 \times 0.40 + 0.001 \times 56.0 = 0.188 \text{ l/sec}$$

2. CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE- .

2.1. DETERMINAREA DEBITELOR DE RESTITUTIE

Conform STAS 1846

$$Q_{szimed} = Q_{zimed} \times 0.80 = 3.060 \times 0.80 = 2.45 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{szimax} = Q_{zimax} \times 0.80 = 3.825 \times 0.80 = 3.06 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{soramax} = Q_{oramax} \times 0.80 = 0.44 \times 0.80 = 0.352 \text{ mc/ora}$$

3. CANALIZAREA APELOR METEORICE –ETAPA I.

Conform STAS 1846- 90

Calculul debitului de calcul

$$Q_p = m \times S \times \Phi \times i$$

Unde :

- $m = 0,8$ pt. $t \leq 40$ min.
- S = aria bazinului de canalizare în hectare.
 $S = 0,05$ ha.

Din care:

$$S_1 = 0,022 \text{ ha. - învelitori.}$$

trotuare

$$S_2 = 0,015 \text{ ha. - platforme betonate, drumuri, parcuri,}$$

$$S_3 = 0,013 \text{ ha. - zone verzi}$$

$$\Phi = \text{Coeficient de scurgere}$$

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

$$\Phi_1 = 0,95 \text{ pt. învelitori metalice}$$

$$\Phi_2 = 0,85 \text{ - pavaje de asfalt și beton}$$

$$\Phi_3 = 0,10 \text{ - zone verzi cu pante mici}$$

$$\Phi_3 = (0,01 \times 0,022 + 0,85 \times 0,015 + 0,10 \times 0,013) / 0,03 = 0,475$$

$$\Phi = 0,475$$

i – intensitatea ploii de calcul

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

$$Q_f = 0,80 \times 0,09 \times 0,475 \times 90 = 3,07 \text{ l/sec}$$

Organizarea circulatiei

Drumuri

Teritoriul zonei studiate este traversat de un drum asfaltat. Prin prezentul P.U.D. exista acces carosabil la amplasamentul propus.

Profilul stradal pentru drumul existent este compus dintr-un carosabil de 7,00 m latime, doua benzi de circulatie, o zona verde de 6.0 m latime si un trotuar de 1.20 m pe partea cu imobilul propus.

Pentru scurgerea apelor meteorice de suprafata de pe platforma drumului si de pe platformele din incinta se prevede colectarea acestora si dirijarea spre rigolele de scurgere existente in lungul carosabilului.

Parcajele

Pentru acest lot se va considera un loc de parcare aferent pentru fiecare apartament respectiv de 8 locuri de parcare situate in incinta .

Prin prezentul P.U.D. se propune amenajarea spatiilor verzi de aliniament existente, precum si amenajarea pe lotul studiat 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.

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 spatiu urban, care sa puna in valoare importanta cladirilor si sa creeze un ansamblu cu cladirile existente.
- Realizarea unor cladiri de locuit care sa mobilizeze in mod corespunzator fronturile propuse, precum si sa extinda zona de locuit a cartierului Subcetate.

Alimentarea cu caldura

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

Alimentarea cu energie electrica

Noua cladire va fi racordata la reseaua electrica existenta in zona. Reteaua de alimentare cu energie electrica este pe latura estica a amplasamentului, reseaua de distributie de 0,4 kv, fiind adusa pana la 5.0 m fata de limita de est a incintei care face obiectul prezentului P.U.D. Racordurile de la retea la fridele cladirilor propuse intra in sarcina beneficiarilor.

Telecomunicatii

In cartierul Subcetate exista retea de telecomunicatii si in zona studiata de prezentul P.U.D.

Pentru noul obiectiv se va prevedea racordarea la reseaua telefonica existenta.

BILANT TERITORIAL ZONIFICAREA FUNCTIONALA

	TERITORIU AFERENT	IN INCINTA			
		EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
0	LOCUINTE	0,00	0,00	222.30	44.73
1	SPATII VERZI	0,00	0,00	120.70	24.29
	- neamenajate	0.00		-	
	- amenajate			120.70	
2	CIRCULATII	0,00	0,00	154.0	30.98
	- Carosabil				
	- platforme + trotuare				
3	TEREN NECONSTRUIT	497	100,00	0,00	0,00
	- curti c-tii				

4	TOTAL GENERAL	497	100,00	497	100,00
---	---------------	-----	--------	-----	--------

IN ZONA STUDIATA					
	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
0	LOCUINTE	265.0	17.93	487.3	32.98
1	SPATII VERZI	908.0	61.44	531.7	35.97
	- neamenajate			411.0	27.80
	- amenajate			120.70	8.17
2	CIRCULATII - Carosabil - platforme + trotuare	305.50	20.63	460.00	31.05
3	TEREN NECONSTRUIT - neconstruit - agricol	0.0	0.0	0,00	0,00
4	TOTAL GENERAL	1478.0	100,00	1478.0	100,00

Din analiza bilantului se constata ca zona de spatii verzi ocupa suprafata cea mai mare reprezentand 35.97 % din total zona studiata, urmata apoi de zona de locuit care ocupa 32.98 % din total zona studiata.

5 Concluzii

Prin realizarea obiectivului propus se mobileaza partea de est cartierului Subcetate .

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

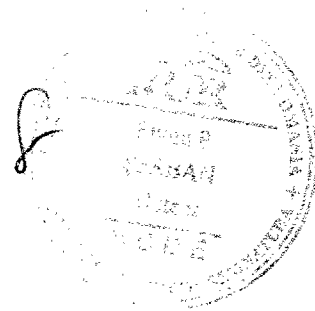
In urma aprobarii prezentului P.U.D. se va trece la construirea obiectivelor propriu zise, la realizarea racordurilor de la retelele de utilitati si pana la firidele cladirilor. Toate aceste lucrari intra in sarcina beneficiarului.

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

In caz de dezastru si situatii de urgenta, evacuarea persoanelor se va face in drumul propus sau in terenul liber din partea de sud est si nord a amplasamentului.

Intocmit

Urbanism arh. Serban E.



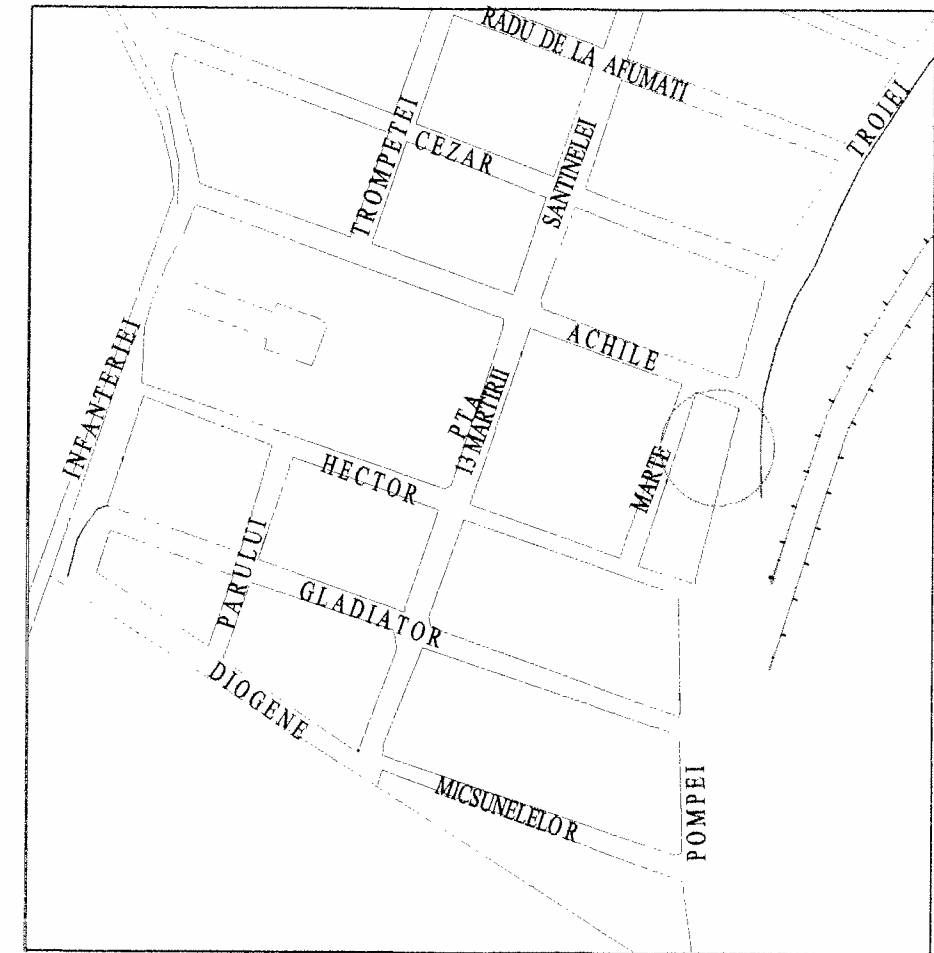
PLAN DE SITUATIE
Sc.1:500



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TEREN AFERENT CLADIRILOR PROPUSE
 - CLADIRI PROPUSE
 - CIRCULATII CAROSABILE, TROTUARE
 - ZONA VERDE
 - ZONA DE LOCUIT
1. CLADIRE PROPUSA P+2E+M
P1-P8. PARCARI PROPUSE

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
FARA SCARA

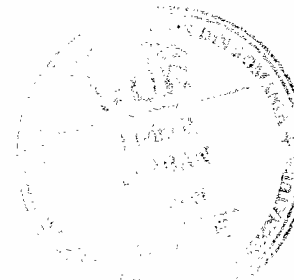


BILANT TERITORIAL
ZONIFICAREA FUNCTIONALA

TERITORIUL AFERENT	IN INCINTA			
	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
0 LOCUINTE	0,00	0,00	222,30	44,73
1 SPATII VERZI - neamenajate - amenajate	0,00 0,00	0,00	120,70	24,29
2 CIRCULATII - Carosabil - platforme + trotuare	0,00	0,00	154,6	30,98
3 TEREN NECONSTRUIT - curti c-tii	497	100,00	0,00	0,00
4 TOTAL GENERAL	497	100,00	497	100,00

TERITORIUL AFERENT	IN ZONA STUDIATA			
	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
0 LOCUINTI	265,0	17,93	487,3	32,98
1 SPATII VERZI - neamenajate - amenajate	908,0	61,44	531,7	35,97
2 CIRCULATII - Carosabil - platforme + trotuare	305,50	20,63	460,00	31,05
3 TEREN NECONSTRUIT - neconstruit - agricol	0,0	0,0	0,00	0,00
4 TOTAL GENERAL	1478,0	100,00	1478,0	100,00

LEGENDA
Str. Pompei, nr.1
C.F. 1123 Mureşel
Nr. Top.C.F. 385/169/etc/c.3.199/1
Suprafaţa conf. C.F. = 497 mp
Suprafaţa conf. Măsurători = 502 mp
Din care Supr. curţi construcţii = 502 mp
LIMITA PROPRIETATII CONFORM FOLOSINTEI



SC THETA PROIECT SRL Arad, str.Episcopiei nr.9 J02/1585/2003		BENEFICIAR : LEONTE LIVIU Loc. Arad str. Pompei nr.1	
Sef proiect	arh.Serban Elvira	Scara :	REGLEMENTARI URBANISTICE
Proiectat	arh.Serban Elvira	1:500	
Desenat	ing.Emil A. Szasz	Data:	
			PR.NR: 58/07