

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2007

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construire locuință P+1E”, beneficiar Sabou Cornel, proiect nr.1 /2007, elaborate de SC PROIECT LINIA B SRL

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 69926 din 9.11.2007;

-raportul nr. ad. 69926 din 9.11. 2007 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire locuință P+1E str Ion Georgescu nr. 1, beneficiar Sabou Cornel, proiect nr.1/ 2007, elaborat de SC PROIECT LINIA B SRL .

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

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ G.M. 009 – 2000;

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

H O T Ă R Ă R E :

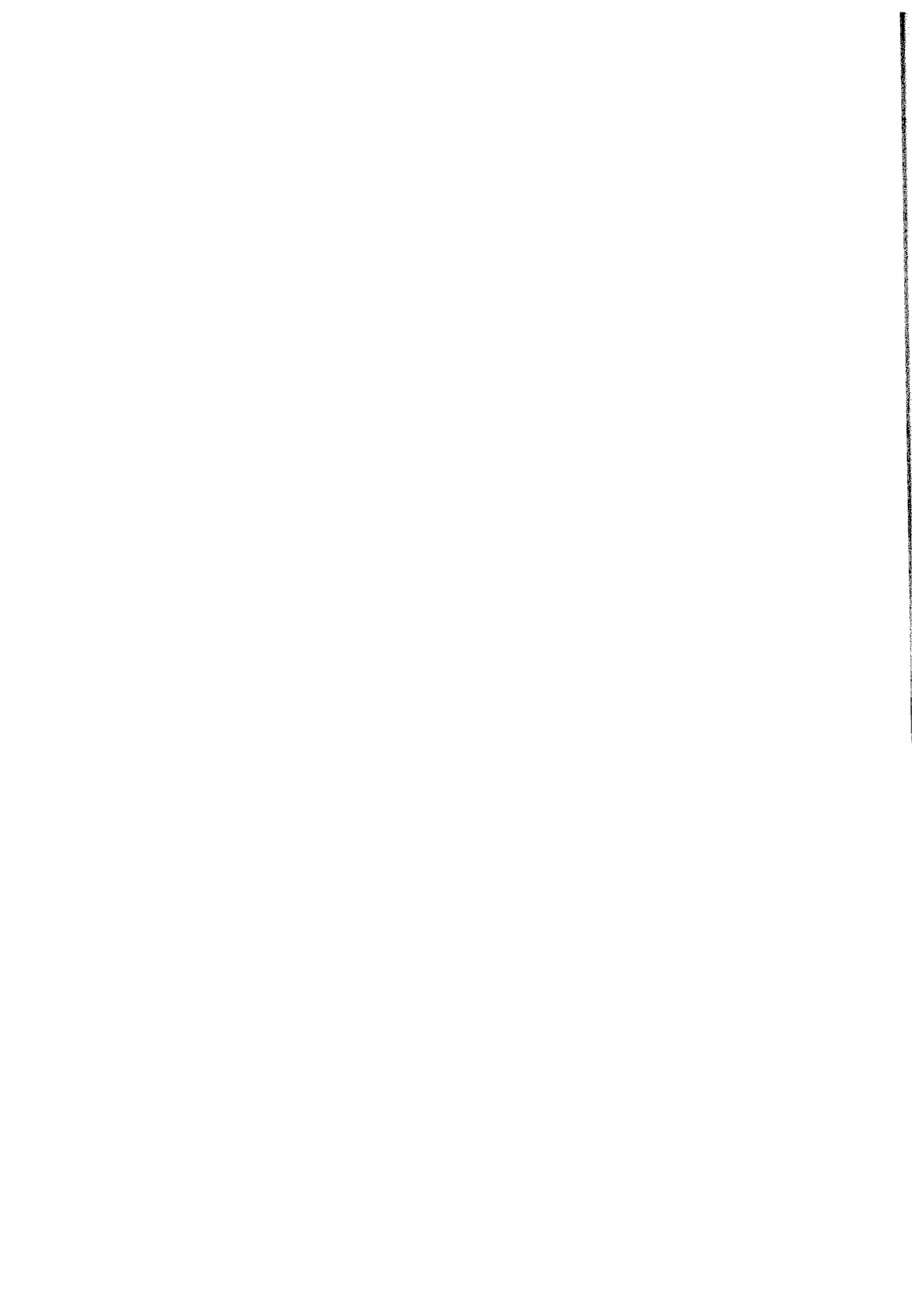
Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu Construire locuință P+E, str Ion Georgescu nr. 1 proiect nr.1 /2007, elaborat SC PROIECT LINIA B SRL

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PMA-S1-01



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 699263/Ao/ _____ 2007

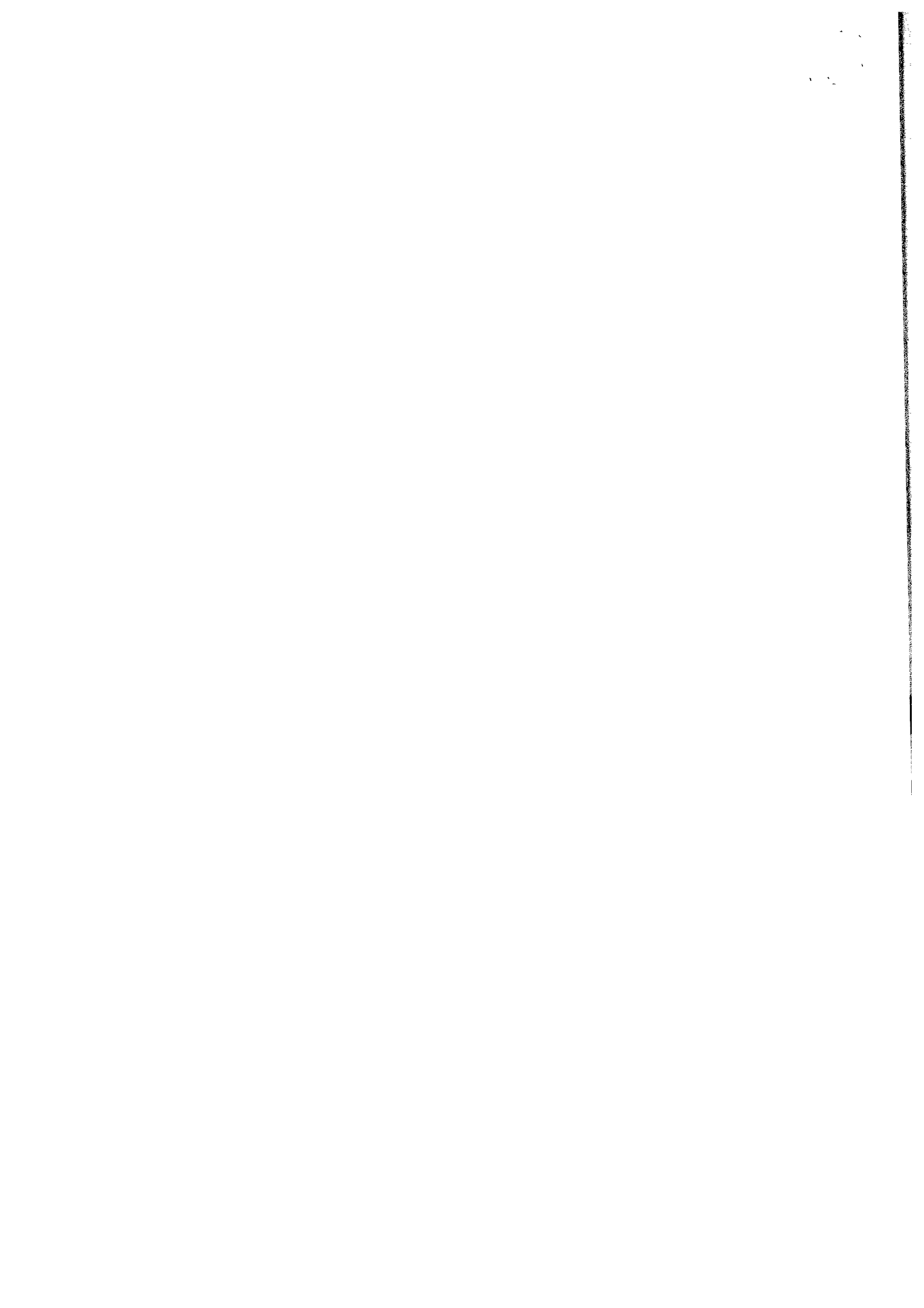
EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire casă familială P+E ,beneficiar Sabou Cornel , str. Ion Georgescu nr.13, proiect nr.1/2007 , elaborat de SC PROIECT LINIA SRL

Având în vedere că au fost îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.3069 /2007 și solicitarea beneficiarului , privind construirea unei locuințe in regim de înălțime P+E se îmbunătățește aspectul estetic și funcțional al spațiului studiat, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință P+E . str Ion Georgescu nr1, beneficiar Sabou Cornel , proiect nr.1/2007 elaborat de SC PROIECT LINIA SRL cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R 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 +40-57-25384

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



The International
Certification Network

ARHITECT SEF

Nr.ad. 69926 / Ao/ 9. 11. 2007

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –Construire casă familială P+M str. Ion Georgescu nr. 13, Arad, beneficiar Sabou Cornel, proiect nr.1/2007,elaborat de SC PROIECT LINIA B SRL..

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatul de urbanism nr.3069 / 21.11.2006 emis de Primăria municipiului Arad ;

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Arad ;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului local al municipiului Arad analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu – Construire casă familială P+M.

Zona studiată în prezenta documentație se află în intravilanul municipiului Arad în zona centrală a municipiului Arad.

Conform Planului Urbanistic General și a prevederilor aferente UTR-ului din care face parte terenul studiat (UTR nr.2.), zona este alocată funcțiunii de locuințe (cu regim mediu de înălțime D+P, D+P+M, D+P+M+2, D+P+3) și a funcțiunilor complementare locuințelor.

Zona studiată se află în ansamblul urban al municipiului Arad în conformitate cu Anexa la Ordinul nr.2413/2004 al Ministerului Culturii și Cultelor, respectiv zonă pentru care este necesar avizul Direcției pentru Cultură,Culte și Patrimoniul Cultural Național al județului Arad.

Terenul detaliat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu însumează o suprafață de 476 mp proprietatea privată a persoanelor fizice, conform C.F. nr. 11379 Arad cu nr. top.1006/a/2; 1006/a/3. Prezenta documentație propune construirea unui corp de clădire cu destinație de locuință în regim de înălțime P+M.

Amplasamentul obiectivului este încadrat între următoarele limite:

- imobil cu nr. 11 str. Ion Georgescu ;
- construcția existentă de pe str. Ion Georgescu nr. 13;
- imobil cu nr. 15 str. Ion Georgescu nr. 15;

- Spitalul de boli infecțioase .

Pe strada Ion Georgescu există rețea de utilități , energie electrică , apă , canal gaz și telefonie.

Strada Ion Georgescu de pe care se face accesul în in incinta proprietății strada care deservește parcela studiată , este în prezent o stradă de categoria a –III- a cu două benzi de circulație și trotuare.

Imobilul care se află la frontul stradal de sub A. I:2-3 cu nr. top.1006/a/1 are servitute de trecere în favoarea terenului cu nr. top. 1006/a /2 si 1006/a/, respectiv terenul pe care va fi amplasată construcția propusă.

Clădirea va avea o infrastructură din beton , suprastructură din zidărie de cărămidă, șarpantă lemn cu învelitoare de țiglă.

Construcția va avea două apartamente identice ca și funcțiuni . Fiecare apartament va avea următoarele spații funcționale:

- la parter : garaj, hol, cameră de zi , bucătărie , sufragerie , cămară de alimente, grup sanitar și casa scării,
- la etaj : 3 dormitoare, baie și 2 balcoane.

Se vor prevedea : amenajări exterioare, terase și spații verzi.

Indicii de utilizare a terenului sunt

POT existent : 53,91%	POT propus: 54.28%
CUT existent : 1,03	CUT propus: 1,07

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism .

Realizarea locuinței propuse nu va avea un efect semnificativ la nivel urbanistic în zonă, datorită poziției sale în cadrul parcelei studiate – în extremitatea opusă frontului stradal – dar va îmbunătăți aspectul general al terenului studiat datorită desființării uneia dintre locuințe , a cărei stare tehnică este mediocră. Aceasta va fi înlocuită cu o construcție nouă având funcțiune și volumetrie care respectă specificul zonei.

Față de cele de mai sus :

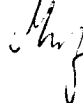
PROPUNEM :

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire casă familială P+E , str.Ion Georgescu nr. 13, beneficiar Sabou Cornel , proiect nr.1 /2007 elaborat de SC PROIECT LINIA B SRL, care îndeplinește prevederile legislației în vigoare, precum și ale Regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

ARHITECT ȘEF
Ing. Irina Șterțl



ȘEF SERVICIU
Ing. Mirela Szasz





S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.
Proiectare construcții civile și industriale
Arad, Bd. Decebal nr 12. tel/ fax 057 – 280720 057 – 281254; 095 – 656493

MEMORIU TEHNIC

1. ELEMENTE DE RECUNOASTERE A INVESTIȚIEI.

Denumirea lucrării : CONSTRUIRE CASA FAMILIALA P + E TIP
DUPLEX
loc. ARAD, str. Ion Georgescu nr. 13

Număr proiect : 01/2007

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

Beneficiar : SABOU CORNEL si VOICHITA
Mun. Arad. Str. Ion Georgescu, nr. 13

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

2. OBIECTUL STUDIULUI.

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit în vederea aprobării de către Consiliul Local al Orașului Arad a soluției prezentate privind amplasarea unei case familiale P + E tip duplex, în Arad, str. Ion Georgescu nr. 13

Pe terenul studiat în St = 476,00 mp, se propune amplasarea, realizarea și menținerea pe întreaga durată de existență a construcțiilor de către investitor a nivelului și cerințelor de calitate conform legislației și standardelor în vigoare, cu respectarea normelor de protecție a mediului, a normelor legale de igienă și sănătate publică.

Investitorul v-a respecta normele calității în construcții în toate etapele care concură la conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea casei familiale.

Din documentație rezultă condițiile de amplasare și realizare a acestei construcții în condițiile particulare generate de teren, de vecinătățile acesteia și cerințele funcționale.

3. REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE.

Pentru stabilirea condițiilor de amplasare a construcțiilor și a incintei s-au avut în vedere prevederile și condițiile generale cuprinse pentru acest teren în "Planul urbanistic general al orașului Arad".

Terenul studiat se afla în zona de locuințe cu regim de tip urban conform PUG aprobat UTR nr. 2.

Pentru clădirile existente pe teren în suprafața de 114,30 mp se va obține autorizație de demolare.

4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE.

4.1. FOLOSINTA TERENULUI.

Terenul studiat este delimitat la nord de construcția sub A.I.2-3 cu nr. top 1006/a/1 din str. Ion Georgescu nr 13, la sud Spitalul de boli infectioase, la est de imobilul cu nr. 11 și la vest de imobilul cu nr. 15.

Zona studiată din punct de vedere al terenurilor este o zonă cu terenuri proprietate privată așezate ortogonal și despărțite de străzi.

Terenul pe care se propune amplasarea casei familiale este un teren cu construcții în intravilan, teren proprietate privată.

4.2. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT.

Din punct de vedere al funcționalității urbane, evidențiem următoarele aspecte :

- amplasamentul este situat în zona centrală a orașului care are ca specific fronturi compacte cu accese prin porți uscate la clădirile care sunt retrase de la frontul stradal.

- frontul de nord, respectiv str. Ion Georgescu prezintă un front relativ încheșat, construcțiile fiind în stare medie și bună cu regim de înălțime D+P, D+P+M, D+P+2, D+P+3.

Aspectul arhitectural urbanistic al zonei este eterogen, terenul pe care se propune casa familială formând împreună cu celelalte loturi alăturate o zonă de locuințe și funcțiuni complementare (comert, învățământ, sanitate).

Pe amplasamentul care are acces din strada Ion Georgescu se află o clădire D+P cu destinația de locuință și un garaj având S_c total = 114,30 mp. Aceste clădiri se propun spre demolare

Clădirea propusă va fi retrasă de la frontul stradal, accesul pe teren realizându-se prin poarta uscată a imobilului cu destinație de locuințe colective, imobilul cu regim de înălțime D+P+3 și care se află la frontul stradal.

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 această fază de proiectare constând în date geotehnice executate în zona amplasamentului propus menționăm : terenul este plan și are stabilitate generală asigurată.

Stratificația este constituită din :

- umplutură și sol vegetal
- straturi de nisip argilos cafeniu
- argilă prăfoasă nisipoasă cafenie gălbuie
- argila cenușie închis plastic consistentă

Se recomandă așezarea fundațiilor la adâncimea minimă de 1,60m sub C.T.N , pardoseala demisolului se va realiza la adâncimea de 1,50 m și se va izola hidrofug . Cota de fundare se va alege în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectivului propus.

Apa subterană a fost interceptată la 5,00 m față de nivel teren, variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variația nivelului râului Mureș.

Presiunea convențională ce se va lua în calcul pentru $D_f=2,00$ m și $b=1,00$ m este $P_{conv} = 250$ KPa .

Din punct de vedere seismic amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul "D" ($K_s = 0,16$ și $T_c = 1,0$ s).

Din punct de vedere seismic amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul "D" ($K_s = 0,16$ și $T_c = 1,0$ s).

4.4. CAILE DE COMUNICAȚIE.

4.4.1. Situația existentă

Amplasamentul obiectivului - str. Ion Georgescu nr. 13 este încadrat între următoarele limite:

- imobil cu nr. 11 str. Ion Georgescu
- construcția sub A.I.2-3 cu nr. top 1006/a/1 din str. Ion Georgescu nr 13
- imobil cu nr. 15 str. Ion Georgescu
- Spitalul de boli infectioase

Suprafața de teren ce urmează a fi ocupată de construcție este de 476,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 11379, teren intravilan cu casa de forma trapezoidală conform planului de situație .

Pe strada Ion Grigorescu există rețea de utilități, energie electrică, apă-canal, gaz și telefonie.

Strada Ion Georgescu de pe care se face accesul în incinta proprietății, strada care deservește parcela studiată, este în prezent o stradă de categoria a III- a cu două benzi de circulație și trotuare.

Imobilul care se afla la frontul stradal de sub A.I.2-3 cu nr. top. 1006/a/1 are servitute de trecere în favoarea terenului cu nr. top. 1006/a/2 și 1006/a/3, respectiv terenul pe care va fi amplasată construcția propusă.

5. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ ȘI REGLEMENTARI.

5.1. ELEMENTE DE TEMĂ.

Prezenta documentație s-a întocmit pe baza solicitărilor exprimate de investitor de a realiza o casă familială P + E tip duplex. Clădirea va avea o infrastructură din beton, suprastructură din zidărie cărămidă, tâmplărie P.V.C cu geam termopan, șarpantă lemn cu învelitoare țiglă.

Planul urbanistic de detaliu în vederea amplasării obiectivului vizat s-a întocmit în urma condițiilor impuse în certificatul de urbanism și de forma terenului pe care urmează a fi amplasată construcția propusă.

Construcția propusă va avea două apartamente identice ca și funcțiuni și foarte puțin diferite ca și suprafața. Fiecare apartament va avea următoarele spații funcționale :

- la parter: garaj, hol, camera de zi, bucatărie, sufragerie, camera de alimente, grup sanitar și casa scării

- la etaj: 3 dormitoare, baie și 2 balcoane

Se vor prevedea : amenajări exterioare, terase și spații verzi.

Amplasarea clădirii pe parcelă a fost condiționată de orientarea terenului față de punctele cardinale, de necesitatea accesului în garaje și a parcarilor pe parcela clădirea fiind propusă cu retragere de la limitele de proprietate.

5.2. PROPUNERI DE ORGANIZARE A TERENULUI.

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil – trapezoidal cu laturi inegale și neperalele și de orientarea acestuia față de punctele cardinale.

Latura nordică are o lungime de 18,69 m, latura vestică este de 39,67 m, latura estică este de 29,05 m și latura sudică este de 15,01 m.

Clădirea propusă se dorește a fi amplasată este la:

- 14,50 m față de construcția sub A.1.2-3 cu nr. top 1006/a/1 din str. Ion Georgescu nr. 13, respectiv limita de proprietate
- 0,80 m față de limita de proprietate cu imobilul cu nr. 11 din str. Ion Georgescu
- 1,11 m – 2,18 m față de limita de proprietate cu imobilul cu nr. 15 din str. Ion Georgescu
- 3,51 – 3,73 m față de limita de proprietate din partea sudică.

Incinta va fi despărțită față de vecinătăți cu o împrejmuire semitransparentă pe porțiunile unde nu există calcane de la clădirile învecinate.

5.3. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME.

Construcția propusă va avea un regim de înălțime P + E tip duplex și va avea o volumetrie ce va exprima funcțiunea specifică a obiectivului, cu o înălțime la cornișă $H_{max.} = 7,50$ m și înălțime $H_{max.} = 12,50$ m.

5.4. REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCȚIILOR.

5.4.1. Alinierea terenului

Se păstrează alinierea incintei existente. Incinta va fi despărțită față de vecinătăți de calcanele existente și împrejmuire semitransparentă pe limita de proprietate de la nr. 12

5.4.2. Alinierea construcțiilor

Clădirea propusă se va amplasa retrasă spre frontul estic la 0,80 m față de limita de proprietate, în partea sudică la o distanță cuprinsă între 3,52 m și 3,73 m față de limita de proprietate, față de limita de proprietate din partea vestică la 1,11 m respectiv 1,38 m și față de limita din partea nordică la 14,50 m.

5.5. MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI.

Suprafața terenului $St = 476,00$ mp.

Gradul de ocupare a terenului aferent casei familiale propuse este următorul :

Procentul de ocupare a terenului (POT = $S_c / S_t \times 100$)	Coef. de utilizare a terenului (CUT = S_d / S_t)
POT existent = 24,01%	CUT existent = 0,24
POT max propus = 32,5%	CUT max. propus = 0,97

5.6. BILANT TERITORIAL AFERENT SUPRAFETEI DE TEREN STUDIATA.

Conform proiect rezultă:

o Supr. studiată	10.000,00 mp
o Supr. Incinta propuneri	476,00 mp
o Supr. zonei studiate	10.000,00 mp
- constructii existente	5.276,70 mp
- constructii propuse pt. demolare	114,30 mp
- constructii propuse	150,75 mp
- spații verzi amenajate	97,03 mp
- drumuri	2.998,00 mp
- platforme, trotuare	1.207,52 mp
- tehnico-edilitare	270,00 mp
o Supr. incintă propuneri	476,00 mp
- construcții existente	114,30 mp
- construcții propuse pt demolare	114,30 mp
- construcții propuse	150,75 mp
- spații verzi amenajate	97,03 mp
- cai de circulație carosabila	147,55 mp
- cai de circulație pietonală	50,67 mp
- tehnico-edilitare	30,00 mp

Bilant teritorial – zona studiată

	E	P
POT	53,91%	54,28%
CUT	1,03	1,07

Destinație teren	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%

Construcții existente	5.391,00	53,91	5.276,70	52,77
Construcții spre demolare	-	-	114,30	1,14
Construcții propuse	-	-	150,75	1,50
Drum	3.233,00	32,33	2.998,00	29,98
Platforme, trotuare	1.124,00	11,24	1.207,52	12,08
Supr. zone verzi amenajate	-	-	97,03	0,97
Tehnico-edilitate	252,00	2,52	270,00	2,70
Total	10.000,00	100	10.000,00	100

Bilanț teritorial – incintă propuneri

	E	P
POT	24,01%	31,67%
CUT	0,24	0,97

	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
Suprafață parcelă	476,00	100	476,00	100
Construcții existente	114,30	24,01	-	-
Construcții sper demolare	-	-	114,30	24,01
Construcții propuse	-	-	150,75	31,67
Cai de circulație pietonală	45,00	9,45	50,67	10,65
Cai de circulație carosabilă	232,68	48,88	147,55	31,00
Zone verzi amenajate	72,02	15,14	97,03	20,38
Tehnico-edilitare	12,00	2,52	30,00	6,30

5.7. CIRCULAȚIA TERENURILOR.

Perimetrul zonei studiate cuprinde terenuri aflate în proprietate privată a unor persoane fizice și juridice.

Terenul pe care se propune amplasarea casei familiale în suprafață de 476,00 mp având o lungime de 18,69 m latura nordică, 29,05 m latura vestică 15,10 latura sudică și 29,05 m latura estică, având C F nr. 11379 cu nr.top. 1006/A/2; 1006/A/3.

Se pastrează accesul pietonal și cu mașina pe parcelă de pe strada Ion Georgescu prin poarta uscată mai sus menționată cu servitutea de trecere notată în CF 11379.

Nu se modifica situatia juridica a terenurilor din zona studiata.

6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ.

6.1. ALIMENTAREA CU APĂ

6.1.1. Situația existentă

1. Alimentare cu apa

Pe strada Ion Georgescu există rețea de apă potabilă care să deservească clădirile existente în zonă.

2. Canalizarea

Pe strada Ion Georgescu există o rețea de colectare pentru apa menajeră și o rețea de colectare a apei pluviale.

6.1.2. Situație propusă

1. Alimentarea cu apa

Pentru alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se propune racordarea la conducta de apă potabilă.

Branșamentul de apă pentru obiectiv se va face din conducta polietilenă de înaltă densitate aflată pe strada Ion Georgescu; în incinta proprietății în imediata apropiere a limitei de incintă prevăzându-se un cămin de apometru complet echipat pentru posibilitatea contorizării consumului de apă al obiectivului.

2. Canalizarea

Apele meteorice care cad pe obiectivul propus se vor prelua prin jgheaburi și burlane de pe acoperișul clădirii și prin guri de scurgere cu grătar din fontă. Receptorii de ape meteorice se vor racorda la o canalizare pluvială de incintă realizată din conductă P.V.C. Acestea vor fi prevăzute cu cămine de vizitare realizate din tuburi de beton DI=1000 mm prevăzute cu capace. Canalizarea pluviala de incinta se va racorda la canalizarea pluviala de pe str. Ion Georgescu.

Pentru colectarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare din clădirea obiectivului se va realiza o instalație interioară de canalizare din țevi de polipropilenă PP DN=40; 50 și 100 mm care se va descărca într-un canal de incintă din țevă P.V.C. pentru canalizări exterioare DN=200 mm.

Pe traseul canalului menajer de incintă în punctul de racord a instalației interioare de canalizare și la schimbarea de direcție a acesteia se vor prevedea căminul de vizitare din tuburi de beton DI=1000 mm, cu fundație din beton monolit și capace. Canalul de incintă se va descărca în rețeaua de canalizare a orasului.

6.2. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ.

6.2.1. Alimentarea cu energie electrică

6.2.1.1. Situația existentă

În zona amplasamentului există rețea electrică.

6.2.1.2. Situația propusă

Clădirea se va racorda la rețeaua electrică.

Alimentarea cu energie electrică a casei familiale se va realiza printr-o linie electrică subterană de joasă tensiune.

Tabloul general se propune a se monta în clădirea propusă.

Iluminatul exterior se va realiza cu corpuri de iluminat echipate cu lămpi cu vapori de Mercur de înaltă presiune montate pe clădire.

Instalațiile electrice ale casei familiale se vor prezenta mai detaliat la următoarele etape de proiectare.

În proiectare, execuție și exploatare se vor lua toate măsurile impuse de normativele I7/98; P118/98; PE107; C300/94; celelalte norme și normative în vigoare, astfel încât să se elimine pericolele de incendiu, electro-cutare, explozie, alte accidente.

6.3. DRUMURI SI SISTEMATIZARE VERTICALĂ.

6.3.1. Situația existentă

Amplasamentul obiectivului - str. Ion Georgescu nr. 13 este încadrat între următoarele limite:

- imobil cu nr. 11 str. Ion Georgescu
- construcția sub A.I.2-3 cu nr. top 1006/a/1 din str. Ion Georgescu nr 13
- imobil cu nr. 15 str. Ion Georgescu
- proprietate privată cu construcții

În această zonă există următoarele rețele de utilități – electrică, apă – canal, telefonie și gaz.

6.3.2. Situația propusă

Pentru realizarea accesului auto și pietonal, în și din strada Ion Georgescu la construcția propusă se va utiliza acesul existent prin poarta uscată a imobilului de la frontul stradal care are notat în CF servitute de trecere. Acest drum are partea carosabilă de 2,50 m lățime și 12,00 m lungime.

6.3.3. Sistemare verticală

Terenul existent este plan. Nu se propune sistemare verticală deoarece aceasta sistemare ar influența accesul pe parcelă. Se va menține cota terenului natural și pentru cota terenului sistematizat (109,50).

6.4. MĂSURI DE PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIE SANITARĂ, PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR.

6.4.1. Protecția calității apelor.

Din activitățile zilnice ale familiei vor rezulta următoarele tipuri de ape:

- ape menajere, debit $Q_{zimax} = 0,01$ mc / zi, care se vor deversa in canalul menajer

- apele meteorice de pe platforme și trotuare cu debit de calcul pluvial, $Q_{pl} = 2,4$ l/s se vor colecta prin guri de canal vor fi racordate la rețeaua de colectare pluvială a orașului.

Se constată că nu vor exista ape neepurate care să necesite măsuri speciale de protecție.

6.4.2. Protecția aerului.

Obiectivul nu este o sursă de poluare a aerului.

6.4.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

În incintă nu există nici o sursă de vibrații și zgomot.

Accesul autospecialei pentru colectarea gunoiului se va realiza pe strada Ion Georgescu .

6.4.4. Protecția împotriva radiațiilor.

Nu se folosesc surse de radiații.

6.4.5. Protecția solului și subsolului.

Nu se folosesc surse de poluare a solului .

6.4.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice.

Obiectivul propus nu are legătură cu ecosistemele terestre și acvatice.

6.4.7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Clădirea propusă se încadrează în destinația dată zonei din P.U.G, respectiv zonă de locuințe.

6.4.8. Gospodărirea deșeurilor.

Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele și se vor transporta de către Serviciul Salubritate la Deponu Ecologic al localității. Pubelele vor fi așezate pe o platformă betonată.

Beneficiarul va încheia un contract cu Serviciul Salubritate pentru asigurarea evacuării acestor deșeuri.

Vor fi respectate normele de igienă privind mediul de viață și Normele de Protecția Muncii în vigoare.

6.4.9. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase.

Nu se folosesc substanțe toxice și periculoase.

6.4.10. Lucrări de reconstrucție ecologică și prevederi pentru monitoringul mediului.

Nu se pune problema unor lucrări de reconstrucție ecologică.

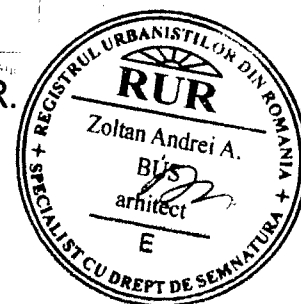
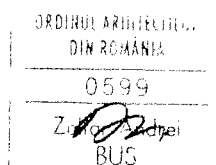
7. MĂSURI P.S.I.

Activitatea propriu-zisă este asigurată dotarea minimală cu mijloace de primă intervenție în caz de incendiu, prevăzută de reglementarea tehnică specifică.

În proiectare, execuție și exploatare se vor respecta prevederile P – 110/99 precum și celelalte reglementări legale în vigoare.

Întocmit :

Arhitectura:	arh. Bus Zoltan
Urbanism:	arh. Bus Zoltan – membru R.U.R.
Studiu geo :	S.C Atelier A S.R.L
Ridicare topo:	Primaria Municipiului Arad



Consultanți de specialitate:

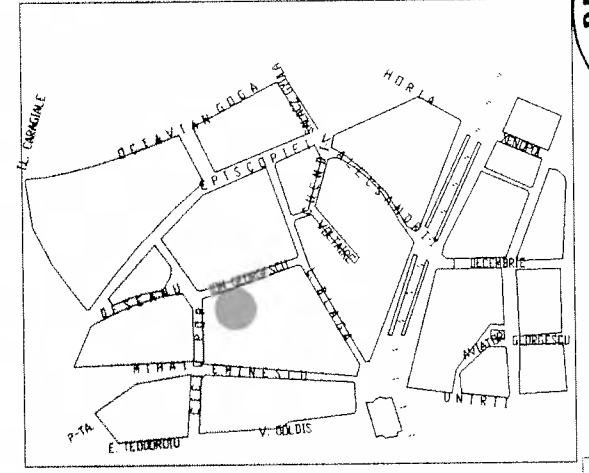
- drumuri ing. Sebin Etelca
- P.S.I ing. Șuteu Cornelia

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Construire casa familiala P+E, tip duplex
ARAD, str. Ion Georgescu nr. 13

3 Reglementari urbanistice

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
FARA SCARA



ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
0598
BUS
ARAD

LEGENDA:

- limita zonei studiate
- limita incinta propuneri
- constructii propuse
- locuinte si functiuni complementare
- spatii neamenajate
- cai de comunicare carosabila de interes public
- cai de comunicare pietonala de interes public
- cai de comunicare carosabila si pietonala de incinta
- zone verzi

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Zoltan Andrei A.
BUS
arhitect
E



Bilant teritorial de incinta

Destinatie teren	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
-Constructii existente	114,30	24,01	-	-
-Constructii demolate	-	-	114,30	24,01
-Constructii propuse	-	-	150,75	31,67
-Zone verzi amenajate	72,02	15,14	97,03	20,38
-Cai de circulatie carosabila	232,68	48,88	147,55	31,00
-Cai de circulatie pietonala	45,00	9,45	50,67	10,65
-Tehnico-edilitare	12,00	2,52	30,00	6,30
TOTAL	476,00	100,00	476,00	100,00

Bilant teritorial in perimetrul zonei studiate

Destinatie teren	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
-Constructii existente	5391	53,91	5276,70	52,77
-Constructii demolate	-	-	114,30	1,14
-Constructii propuse	-	-	150,75	1,50
-Zone verzi amenajate	-	-	97,03	0,97
-Cai de circulatie carosabila	3233	32,33	2998	29,98
-Cai de circulatie pietonala	1124	11,24	1207,52	12,08
-Tehnico-edilitare	252	2,52	270	2,70
TOTAL	10000	100	10000	100

S.C. "PROIECT LINIA B" S.R.L. J02 / 430 / 1994 TEL/FAX: 0257-280720 ; Mobil: 0745-656493			Beneficiar:	Proiect nr.
			SABOU CORNEL str. Ion Georgescu nr. 13, ARAD	01/2007
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	arh. Bus Zoltan	<i>[Signature]</i>	1:500	Construire casa familiala P+E, tip duplex ARAD, str. Ion Georgescu nr. 13
PROIECTAT	arh. Bus Zoltan	<i>[Signature]</i>	Data:	Titlu plansa:
URBANISM	arh. Bus Zoltan	<i>[Signature]</i>	ian. 2007	Reglementari urbanistice
DESENAT	arh. Varkonyi Zoltan	<i>[Signature]</i>		03