

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2007

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ PUD Locuințe P+1 ” Arad ,strada Orion nr.39,cartier Grădiște , beneficiar Varvaroi Toader , proiect nr.12/2007 elaborat de SC PROURBAN SRL.

Consiliul local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 22930 din 29.05. 2007 ;

-raportul nr. ad. 22930 din 29.05. 2007 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru - PUD Locuințe P+1 - ,Arad,strada Orion nr.39,cartier Grădiște, proiect nr. 12/2007 elaborat de SC PROURBAN SRL ;

-Avizele Comisiilor de specialitate ;

-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.(2) lit.”c” și 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 – PUD Locuințe P+1 – Arad,strada Orion nr.39, cartier Grădiște , elaborat de SC PROURBAN SRL proiect nr. 12/2007, conform anexei care face parte integrantă din prezența hotărâre;

Ar.2.-Prezența hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , Varvaroi Toader 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. 22930 /Ao/ 29.05 . 2007-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ PUD Locuințe P+1 „Arad , beneficiar Varvaroi Toader, proiect nr.12/2007 elaborat de SC PROURBAN SRL ..

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 212/08.02.2007 au fost îndeplinite cât și a faptului că prin finalizarea propunerilor din prezenta documentație se mobilează partea stângă a străzii Orion și se creează premisele de dezvoltare a unei zone de locuințe de tip urban, , consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „ PUD Locuințe P+1 „ Arad ,strada Orion nr.39 cartier Grădiște, beneficiar Varvaroi Toader, 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 - Româna • Bd. Revoluției 75 • tel. +40-57-261 850 • fax +40-57-253 841

• www.comunaaarad.ro • e-mail: comunaaarad.ro •

ARHITECT SEF



The International
Certification Network

Nr.ad.22930 / Ao/ 29.05. 2007

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ PUD Locuințe P+1 „ Arad, strada Orion nr.39 ,beneficiar Varvaroi Toader , proiect nr. 12/2007 elaborat de SC PROURBAN SRL

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatului de urbanism nr. 212/ 08.02.2007 emis de Primăria municipiului Arad .

Terenul în cauza face parte din nr.26 conform Planului Urbanistic General al municipiului Arad și are caracter de zona rezidențială cu clădiri de tip urban și rural, fiind proprietatea beneficiarului, conform extrasului de carte funciară nr.top 476/6 – 476/7/43.

Terenul este situat în cartierul Grădiște pe partea stângă a str.Orion, având o suprafață de 755,00 mp.

În partea de est se învecinează cu strada Orion, iar la sud,nord și vest cu proprietăți private.

Terenul are o formă dreptunghiulară având frontul stradal de 15,57 ml (15,67 în spatele parcelei) respectiv o adâncime de 47,33 latura sudică și 47,72 latura nordică. Pe amplasament nu există construcții executate , fiind un teren viran.

Accesul pe parcelă se face din strada Orion .

Echiparea edilitară :

-Alimentarea cu apă potabilă se va face din rețeaua existentă pe strada

Satelit ;

-Canalizarea menajeră se va realiza prin racordarea la menajerul din strada Satelit ;

-Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua de distribuție existentă pe strada Orion.

Situația propusă

Beneficiarul dorește să construiască două corpuri de clădiri cu funcțiunea de locuințe în regim de înălțime P+1 , având câte două apartamente fiecare. Construcțiile vor fi retrase de la frontul stradal cu 2,35 ml. iar între ele se va asigura o distanță de 5,00 ml.

Fiecare apartament va cuprinde câte un garaj auto la parter, accesul la acestea făcându-se din drumul de incintă ce va fi executat adiacent laturii nordice a parcelei.

Față de proprietatea cu nr. 37.A ,construcțiile propuse vor fi amplasate la o distanță de 0,60 m de limita de proprietate.

Se vor folosi materiale tradiționale –fundații din beton , zidărie din cărămidă, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă.

Din punct de vedere al modului de utilizare a terenului avem următoarele valori

POT min.propus = 48,13 %

CUT min.propus = 0,94

POT max.propus = 52,00 %

CUT max.propus = 1,04

Finalizarea propunerilor din prezenta documentației va duce la mobilarea părții stângi a frontului stradal existent, stradă cu puține construcții executate până la această dată.

Se vor extinde rețelele existente în zonă (apă, canal, gaz).

Zona va căpăta un pronunțat caracter urban trecându-se de la locuințe de tip rural la cel de locuințe urbane cu amenajările specifice unor locuințe tip vilă.

Față de cele de mai sus :

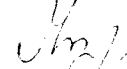
PROPUNEM :

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ,, PUD Locuințe P+1 ,,Arad, strada Orion nr.39 cartier Grădiște, beneficiar Varvaroi Toader , proiect nr.12/2007 elaborat de SC PROURBAN SRL care îndeplinește prevederile legislației în vigoare precum și ale Regulamentului Planului Urbanistic General.

ARHITECT ȘEF
Ing. Irina Șterțl



ȘEF 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

Date generale

Beneficiar	: VARVAROI TOADER Str. Visinului nr. 94
Denumire proiect	: P.U.D. LOCUINTE P+1 Str. Orion nr. 39.
Proiect nr.	: 12/2007
Faza	: P.U.D..
Proiectant	: S.C. Pro Urban S.R.L.

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 două clădiri de locuit P+1, pe terenurile situate în Gradiste, U.T.R. nr. 26, pe strada Orient la nr. 39 proprietatea privată a Domnului Toader și a soției.

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

Beneficiarii doresc să construiască două clădiri de locuit P + 1, cu câte două apartamente fiecare.

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, elaborat- de S.C. PROIECT S.A., Arad.

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborata de S.C. GEOMETRIC PLUS S.R.L.

2. INCADRAREA IN LOCALITATE

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

Teritoriul luat in considerare pentru construirea obiectivelor propuse – locuinte , este situat intr-o zona de locuit a cartierului Gradiste , in partea stanga a strazii Orion. In cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, aceasta zona este destinata locuintelor si face parte din U.T.R. nr 26.

In partea de est se invecineaza cu strada Orion, domeniul public, la sud, nord si vest zona studiata se invecineaza cu locuinte, proprietate privata a persoanelor fizice.

Prin acest P.U.D., se va asigura amplasamentul cladirilor de locuit si amenajarile necesare unei bune locuiri.

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.

Constatările 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) 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
 - strat argilos , cafeniu galbuie, plastic vartos intre 0,80 – 2,40m
 - strat argilos prafos nisipos , cu pietris si rar bolovanis pana la adancimea de 3,60 m.
 - apa subterana a fost interceptata la adancimea de 1,80 m si se prevede un regim ascensional al apei pana la adancimea de 1,00 m fata de nivel teren.

Variatia apei freatice este legata de precipitatiile si de variatia apei Muresului.

Situarea amplasamentului in cadrul localitatii este prezentat in plansa 01.

3. SITUATIA EXISTENTA

Zona studiata face parte din U.T.R. nr. 26. In Planul Urbanistic General al municipiului Arad, in aceasta zona s-a prevazut ca zona functionala, zona de locuinte si functiuni complementare..

Teritoriul luat in considerare pentru construirea obiectivelor propuse – locuinte , este situat intr-o zona de locuit a cartierului Gradiste , pe strada Orion. In cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, aceasta zona este destinata locuintelor si face parte din U.T.R. nr. 26 .

In partea de sud - est se invecineaza cu strada Orion, la sud, nord si vest zona studiata se invecineaza cu locuinte, proprietate privata a persoanelor fizice.

Accese posibile in zona sunt pe strada Orion, strada existenta care in prezent deserveste zona de locuit a cartierului.

Conform Extrasului C. F. , suprafata terenului este de 755 mp si este in proprietatea Domnului Varvaroi Toader si a sotiei.

Pe acest amplasament nu este construit nimic, este teren viran.

In zona studiata sunt cladiri de locuit, pe parter, cladiri in stare satisfacatoare. Cladirile sunt construite din caramida, cu acoperisuri tip sarpanta si cu invelitoare de tigla. Inaltimile constructiilor la cornisa variaza intre 3 si 4,50 m. Finisajele sunt simple tencuieli simple, zugraveli in culori de apa si tamplarii de lemn. Terenul propus pentru construirea de locuinte este teren plat fara denivelari importante.

In incinta:

Steren = 755,00 mp
Teren neconstruit = 755,00 mp

P.O.T. = 00,00 %

C.U.T. = 0,00

In zona studiata:

Steren = 840,90 mp
S zona carosabila = 70,53 mp
S zona verde neamenajata = 15,37 mp
Teren neconstruit = 755,00 mp

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.

Terenul pe care urmeaza sa se construiasca locuintele este teren proprietate privata si este in suprafata de 755,00 mp.

Analiza geotehnica

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

Constatările 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) 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

- strat argilos , cafeniu galbuie, plastic vartos intre 0,80 – 2,40m

- strat argilos prafos nisipos , cu pietris si rar bolovanis pana la adancimea de 3,60 m.

- apa subterana a fost interceptata la adancimea de 1,80 m si se prevede un regim ascensional al apei pana la adancimea de 1,00 m fata de nivel 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, majoritatea in stare satisfacatoare, cu un regim de inaltime P precum si P + 1. Cladirile sunt construite din caramida cu sarpanta de lemn si invelitoare din tigla.

Pe amplasamentul propus nu sunt cladiri.

Echiparea edilitara

Alimentarea cu apa

In zona studiata exista retea de distributie a apei potabile, pe strada Satelit.

Canalizare

Canalizare menajera

In zona studiata exista retea de canalizare pe strada Satelit

Canalizarea pluviala

Scurgerea apelor pluviale se face prin intermediul rigolelor, care sunt in lungul carosabilelor pe ambele parti.

Alimentarea cu caldura

In prezent in zona incalzirea se face cu sobe cu combustibil lichid sau lichid si 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, strada Orion.

. Stalpii de sustinere au regim de folosinta comun pentru toate retelele aeriene precum si pentru iluminatul public.

Telecomunicatii

In zona studiata nu exista canalizatie T_c .

Alimentarea cu gaz

In zona studiata exista retea de alimentare cu gaz.

4. REGLEMENTARI

Elemente de tema

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

Beneficiarii doresc sa parceleze si sa construiasca locuinte unifamiliale, cu garaje la parter.

Se propune construirea a doua cladiri de locuit P+1, cu cate doua apartamente fiecare.

Constructiile propuse prin prezenta documentatie vor fi retrase cu distante de 2,35 m fata de frontul stradal si 6,80 de axul strazii Orion.

Spatiul rezultat in urma retragerilor va fi plantat cu gazon si prevazut cu alei de acces pietonal.

Accesul la cele doua cladiri de locuit se va face dintr-o alee carosabila care a fost propusa. Aleea propusa este pe latura de nord a amplasamentului de 3,50 m latime si are iesire in strada Orion. La propunerile facute pentru accesele carosabile s-a avut in vedere asigurarea cailor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor.

Total suprafata construita = $181,68 \text{ mp} \times 2 = 363,36 \text{ mp}$.

Total suprafata desfasurata = 343,92 mp

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

Profiluri transversale

Terenul nu prezinta denivelari mari, cotele variind intre 110,10 pe carosabilul de pe strada propusa, la 110,20 pe latura de est a amplasamentului

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.

Cladirile propuse vor fi cladiri izolate, gen vile si vor fi cladiri P + 1

In incinta:

Steren = 755,00 mp

Slocuinte = 363,36 mp

S zona carosabila = 190,83 mp

S zona verde neamenajata = 200,81 mp

In zona de locuit	P.O.T. 48,13 %	C.U.T. 0,94
-------------------	-------------------	----------------

Se propune	P.O.T. max 52,00 %	C.U.T.max 1,04
------------	-----------------------	-------------------

In zona studiata:

Steren	= 840,90 mp
Slocuinte	= 363,36 mp
S zona carosabila	= 261,36 mp
S zona verde	= 216,18 mp

Echipare edilitara

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa a grupului de case propuse prin prezentul proiect se va realiza conform avizului de principiu al RAACA – Arad.

Conform SR – 1343 - - 1- 95, articol 2.3 – 12 tabel 3, debitul de apa necesar pentru stingerea din exterior a incendiului este de 10 l/s, amplasamentul fiind situat intr-un cartier cu un numar intre 5000 si 10000 locuitori.

Conform normativ I 9 – 94, articolul 14.52, privind stingerea din interior a imobilului nu sunt necesari hidranti, fiecare cladire avand sub 600 mp arie construita.

Pentru asigurarea debitului de apa de 10 l/s, necesar stingerii din exterior a incendiului se vor monta hidranti subterani O 100 mm, amplasati pe retea inelara de apa la maxim 90 m, unul de altul.

Conform Normativ 19 – 94. articol 14.156, conductele pe care se amplaseaza hidrantii de incendiu O 100 mm,. Astfel retea de apa potabila propusa in zona locuintelor va avea diametrul Dn 100 mm.

Contorizarea consumului de apa se va rezolva prin contoare montate in camine de apometru montate in fiecare casa.

Canalizare menajera

Apele uzate menajere vor fi colectate si evacuate la canalizarea stradala . Pe strada Orion este in curs de montare retea de canalizare

In incinta diametrul retelei de canalizare menajera va fi de 300 mm, pana la strada Orion.

Pentru realizarea retelei de canalizare se propun tuburi din polietilena pentru canalizare si camine de vizitare conform STAS 448-83.

Canalizare pluviala

Apele meteorice de pe suprafetele construite si pavate vor fi colectate si evacuate gravitational la colectorul pluvial al strazii .

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

Pentru realizarea retelei de canalizare se propun tuburi din polietilena pentru canalizare sau tuburi din beton simplu cu talpa cep si buze – O 300 mm si 400 mm si camine de vizitare, realizate conform STAS 2448/83.

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 - locuinte- case unifamiliale.
- Activitate de producție - nu este cazul
- Număr persoane - 12 persoane

- Suprafața construită: - locuinte 570,00 mp

- Utilarea cu obiecte sanitare:
 - Lavoare - buc - 44
 - Vase closet - buc - 20
 - Dusuri - buc. - 44
- Necesarul specific de apă rece și caldă pentru un locuitor .
 - $q_{sp} = 50$ l/ persoană
 - din care apă caldă menajeră
 - $q_{sp\ acm.} = 28$ l/ persoană la 45 °C

b. Calculul necesarului zilnic de apă potabilă

$$Q_{zimed} = q_{sp} \times N = 50 \text{ l/pers} \times 12 = 600,00 \text{ l/ zi} = 0,6 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{zimax} = Q_{zimed} \times K_{zi} = 0,6 \times 1,25 = 0,75 \text{ mc./zi}$$

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

$$- Q_{oramax} = \frac{0,75}{24} \times 2,8 = 0,08 \text{ mc/ora}$$

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

$$\begin{aligned} Q_{zimed} &= 0,6 \text{ mc./zi} \\ Q_{zimax} &= 0,75 \text{ mc./zi} \\ Q_{oramax} &= 0,08 \text{ mc./ora} \end{aligned}$$

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 apă caldă menajeră

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

E - suma echivalențelor punctelor de consum conform calculului:

- lavoare buc. 44 x 0,35 = 15,40
- vase closet buc. 20 x 0,50 = 10,00
- dus buc. 44 x 1,00 = 44,00

$$E = 69,40$$

2. CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE-

2.1. DETERMINAREA DEBITELOR DE RESTITUȚIE

Conform STAS 1846

$$Q_{z \text{ mediu}} = 0,80 Q_{z \text{ mediu}} = 0,80 \times 0,6 = 0,48 \text{ mc / zi}$$

$$Q_{z \text{ max}} = 0,80 \times 0,75 = 0,6 \text{ mc / zi}$$

$$Q_{ora \text{ max}} = 0,80 \times 0,08 = 0,05 \text{ mc / ora}$$

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 echivalenților E_s , ai obiectelor sanitare.

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

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

$$Q_s = a \times 0,70 \sqrt{E_s}$$

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

E_s = suma echivalenților de debite de scurgere ale obiectelor sanitare.

Calculul sumei echivalenților de debite de scurgere E_s .

- Lavoare	buc.	44 x 0,50 =	22,00
- Vase closet	buc.	20 x 6,00 =	120,00
- Dus	buc	44 x 1,00 =	44,00
		E_s	= 186,00

$$Q_s = 0,33 \times 0,70 \times \sqrt{186} = 3,15$$

$$Q_c = 0,08 + 3,15 = 3,23 \text{ l/sec}$$

Organizarea circulației

Drumuri

Prin prezentul P.U.D. se prevede realizarea unei alee carosabile, care să asigure accesul la cele două cladiri și care să fie racordată la strada Orion.

- alee carosabilă de 3,50 m latime.
- zone verzi

Structura sistemului propus este alcătuită din :

- îmbracaminte 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 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

Accesele carosabile la garajele aflate la parterul cladirilor, vor avea o latime de 7,00 m, pentru fiecare constructie..

Parcajele

Pentru fiecare cladire in parte se va considera un loc de parcare ocazionala pe partea de acces carosabil prevazuta la fiecare cladire si cate doua garaje la fiecare cladire, cate unul pentru fiecare apartament.

Prin prezentul P.U.D. se propune amenajarea spatiilor verzi de aliniament existente, precum si amenajarea pe loturile locuintelor a unor zone verzi, zone verzi impuse de conductele existente si tot odata 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.

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 pe combustibil solid sau cu gaz .

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a cladirilor propuse se va face din reseaua de alimentare cu energie electrica de pe strada Orion, urmand ca fiecare locuinta sa fie prevazuta cu un tablou electric.

Telecomunicatii

Se va face racordarea la reseaua de telefonie care deserveste zona de locuit existenta.

Conform circuitelor actuale se impune introducerea pe scara mai larga si extinderea sistemului de distributie a programelor de televiziune prin cablu Ca Tv – prin instalarea cablurilor coacsiale in montaj subteran sau aerian, precum si a cutiilor specifice de alimentare si distributie.

Alimentarea cu gaze naturale

Pentru a se realiza o alimentare cu gaze naturale a cladirilor din zona este necesara extinderea retelei de alimentare cu gaze naturale existenta pe strada Satelit pana la intersectia cu strada Orion, de unde conducta urmareste traseul strazii Orion pana in dreptul amplasamentului propus prin aceasta documentatie, de unde se va face racordul.

Gospodarie comunala

Se propune amenajarea unei platforme pentru depozitarea in pubele a deseurilor menajere, iar evacuarea acestora se va face cu ajutorul serviciilor de salubritate ale municipiului.

BILANT TERITORIAL
ZONIFICAREA FUNCTIONALA

In incinta

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
0	LOCUINTE	-	-	363,36	48,13
1	SPATII VERZI - de aliniament - spatii verzi			200,81	26,60
2	CIRCULATII - Carosabil - platforme + trotuare	-	-	190,83	25,27
3	TEREN ARABIL	755,00	100,00	-	-
4	TOTAL GENERAL	755,00	100,00	755,00	100,00

Din analiza bilantului se constata ca zona de locuit ocupa suprafata cea mai mare reprezentand 48,13 % din total incinta, urmata apoi de zona de circulatii care ocupa 25,27 % din total zona studiata.

In zona studiata

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
0	LOCUINTE	-	-	363,36	43,21
1	SPATII VERZI	15,37	1,83	216,18	25,71
2	CIRCULATII - Carosabil - platforme + trotuare	70,53	8,39	261,36	31,08
3	TEREN ARABIL	755,00	89,78	-	-
4	TOTAL GENERAL	840,90	100,00	840,90	100,00

5 Concluzii

Prin realizarea obiectivului propus se mobileaza partea stanga a frontului stradal al strazii nou create. Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum si finisajele propuse aceste cladiri vor inobila 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 fridele cladirilor. Toate aceste lucrari intra in sarcina beneficiarului si se vor executa etapizat

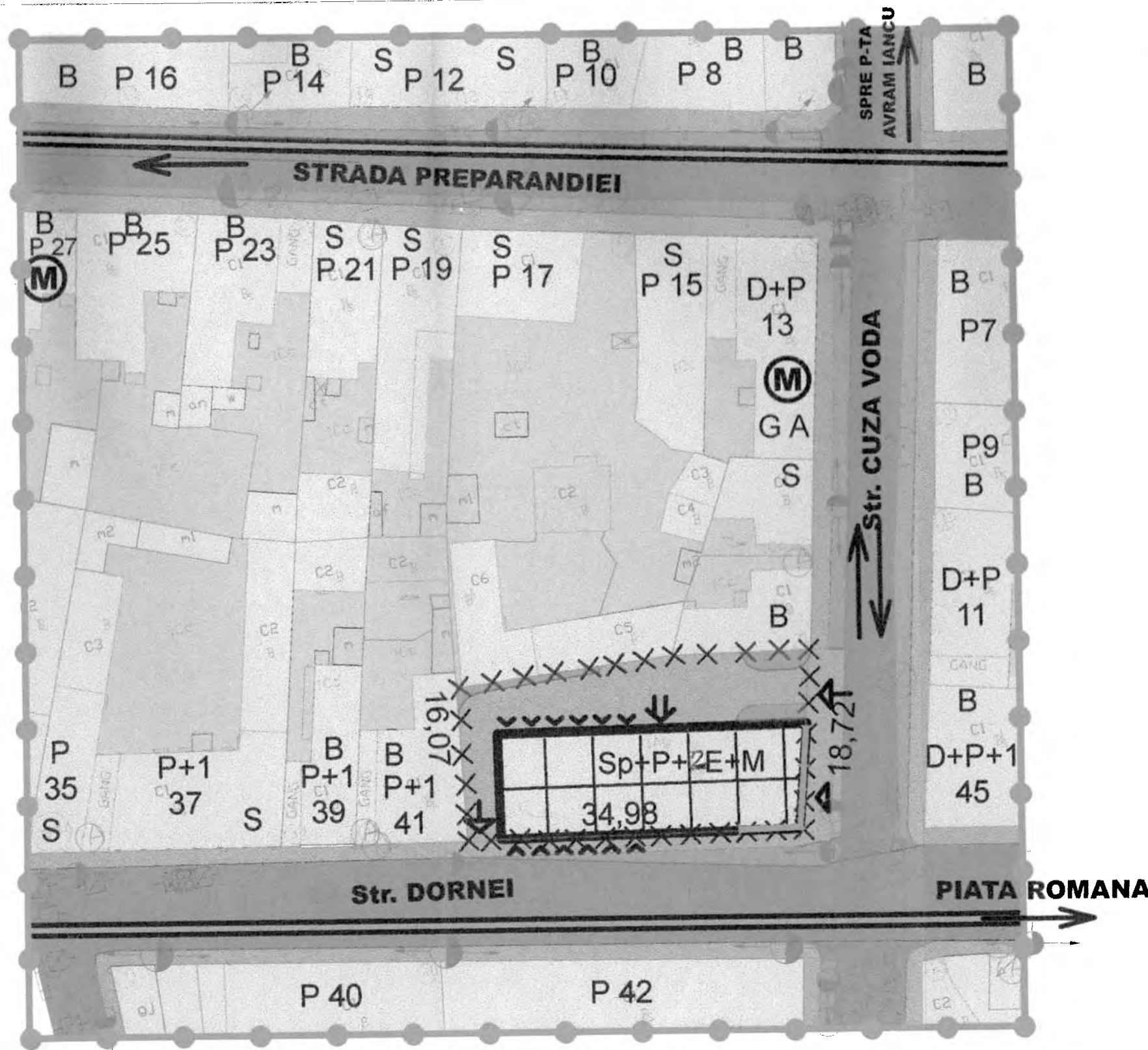
Proiectantul considera ca amplasarea acestui obiectiv vine in completarea frontului existent , si contribuie la dezvoltarea zonei de locuit a cartierului Gradiste.

In cazul unor calamitati naturale evacuarea cladirilor se va face in strada Orion.

Intocmit
Urbanism

Arh. Serban E.





LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- ZONA PROPUNERI
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- LOCUINTE
- CURTI CONSTRUCTII
- TEREN VIRAN
- DOTARI
- SPATII VERZI AMENAJATE
- SPATII VERZI NEAMENAJATE
- CAROSABIL
- TROTUARE , ALEI , PLATFORME
- TRAMVAI
- (M) MONUMENT ARHITECTURA
- < ACCES GARAJE
- ← ACCES LOCUINTE
- ↗ ACCES INCINTA
- ↘ ACCES PARTER

Zona studiata: 11.310 mp

Incinta propusa: 544 mp

	existent	propus
POT	36,92	39,90
CUT	0,45	0,60

	existent	propus
POT	0	62%
CUT	0	3,10

Zonificare functionala - incinta				
	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Teren aferent	0	0	0	0
Dotari	0	0	0	0
Locuinte	0	0	215,59	39,63
Spatii verzi	0	0	80	14,71
Carosabile	0	0	0	0
Platforme, pietonale	0	0	248,41	45,66
Tramvai	0	0	0	0
Curti constructii	544	100	0	0
Teren liber	0	0	0	0
Total general	544	100	544	100

Zonificare functionala - zona studiata						
	existent			propus		
	ha	%	ha	%	ha	%
Teren aferent	0	0	0	0	0	0
Dotari	0	0	0	0	0	0
Locuinte	4176	36,92	4513	39,9		
Spatii verzi	70	0,62	150	1,33		
Carosabile	2808	24,82	2808	24,82		
Platforme, pietonale	830	7,33	957	8,45		
Tramvai	212	1,88	212	1,88		
Curti constructii	2670	23,62	2670	23,62		
Teren viran	544	4,81	0	0		
Total general	11.310	100	11.310	100		

				Beneficiar: STANCA DORIN Proiect nr. 01 / 2007	
B-dul VASILE MILEA NR. 5/7, Sc. B, Ap. 6, Arad 310131 Tel/Fax: 0256/270466; 0357/408398 E-mail: stacons_arad@yahoo.com Reg.Com.: JO2144/1997 CUI: 9330282, Atribut fiscal: R				Titlu proiect: CONSTRUIRE BLOC Sp+P+2E+M Faza: P.U.D.	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.I.DARIDA arh.I.DARIDA Alin Dumitrescu		SEMNATURA 	
		Scara: 1:500 Data: ian 2007		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr. 03 A	