

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____

Privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu -Construire locuințe colective S+P+2E**, str.Oituz nr.13 , beneficiari Bărbulescu Horațiu , proiect nr.118/2008, elaborat de SC PRO ARHITECTURA SRL ARAD

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.75705 din _____ 2008 ;
- raportul nr.75705 din _____ 2008 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu construire **Locuințe colective S+P+2E**, str.Oituz nr.13, înscris în C.F.nr.2512 Arad nr.top.parcela 3055, beneficiar Bărbulescu Horațiu proiect nr.118/2008, elaborat de SC Pro Arhitectura SRL Arad.
- raportul 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) și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, adoptă prezenta :

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.Se aproba Avizul Tehnic nr.17./2009 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **Construire locuințe colective S+P+2E** , înscris în C.F. nr.2512 Arad nr.top.parcela 3055, beneficiar Bărbulescu Horațiu, proiect nr.118/2008, elaborat de SC Pro Arhitectura SRL, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare ;

Art.3.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar Bărbulescu Horațiu și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr.75705 /Ao/_____2009

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu construire Locuinte colective S+P+2E înscris în CF 2512 Arad nr.top.parcela 3055 beneficiar Bărbulescu Horațiu, proiect nr.118/2008, elaborat de SC PRO ARHITECTURA SRL.

Având în vedere că nu au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.1293/2008, în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad, considerăm că prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu Construire locuințe colective S+P+2E pentru amplasamentul situat în Arad , strada Oituz nr. 13 în conformitate cu legislația în vigoare numai după completarea documentației tehnice cu toate avizele și piesele desenate.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

Primăria Municipiului Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr.75705/

RAPORT

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „, Construire locuințe colective S+P+2E”, str.Oituz nr.13, beneficiar Bărbulescu Horațiu, proiect nr.118/2008, elaborat de SC PRO ARHITECTURA SRL.

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.1293/din 8 mai 2008 eliberat de Primăria Municipiului Arad privind amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ GM 009-2000.

Terenul este înscris în C.F. nr 2512 Arad nr.top. 3055 , are o suprafața de 1.295mp, este proprietate privată , se afla în UTR nr12 conform PUG ARAD și se învecinează pe cele trei laturi cu parcele private.

Beneficiarul dorește realizarea unei investiții , constând în construirea unei locuințe colective în regim de înălțime S+P+2E. Construcția este formată din două corpuri și este amplasată la frontul stradal.Se va realiza un acces carosabil (poartă uscată) cu acces din drumul public, amenajări spații verzi, trotuare.,spații de parcare 18-câte un loc de parcare pentru fiecare apartament.

Regim de înălțime propus S+P+2E (Hmax.= 14,00m)

POT max = 35%

CUT propus = 1.10

În vederea realizării obiectivului propus. construcțiile existente pe teren se vor demola în totalitate.

Echiparea tehnico edilitara – racorduri :apă ,canalizare, energie electrică , alimentare cu gaze naturale.

Au fost obținute următoarele avize și acorduri:

- Aviz nr.20497 din 10 .12.2008 Enel Distribuție Banat
- Aviz din 01.09. 2008 E-ON Gaz
- Aviz nr.1264 din 28.08.2008 Directia de Sănătate Publică
- Aviz nr.10796 din 11.09.2008 Compania de Apă
- Acord nr.1514/A din 10.02.2009 PSI
- Aviz nr.10908 din 03.09.2008 CET Arad
- Aviz nr.1260/18.03.2009 Protecția mediului

Amplasarea obiectivului va duce la completarea și modernizarea fondului construit existent , contribuind la dezvoltarea zonei de locuit.

Având în vedere acestea:

PROPUNEM

Aprobarea Planului urbanistic de detaliu „ Locuințe colective S+P+2E” str.Oituz nr.13, beneficiar Bărbulescu Horațiu, proiect nr.118/2008, elaborat de SC PRO ARHITECTURA SRL, care îndeplinește prevederile legislației în vigoare precum și ale Regulamentului Planului Urbanistic General al mun.Arad.

Arhitect șef
Arh.Radu Dragan

Șef serviciu
Ing.Mirela Szasz

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

- Denumire proiect: **Locuințe colective S+P+2E**
- Număr proiect: 118/2008
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic de Detaliu
- Beneficiar: **BĂRBULESCU HORAȚIU**
- Proiectant: s.c. **PRO ARHITECTURA** s.r.l.

1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului BĂRBULESCU HORAȚIU, conform Temei de Proiectare, pentru stabilirea condițiilor de amplasare, regimul de înălțime, destinația, gradul de ocupare a terenului în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului și vecinătățile existente.

Terenul studiat este ocupat cu construcții având destinația locuință individuală și anexe și se propune amplasarea unei clădiri de locuințe colective.

Documentația are la bază Certificatul de urbanism nr. 1293 din 08.05.2008 eliberat de Primăria Mun. Arad, pentru terenul situat în localitatea Arad, Str. Oituz nr. 13, având o suprafață de 1.295 mp, conform Extrasului C.F. nr. 2512.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) desființare locuință și anexe parter existente pe teren
- b) construcții noi:
 - Locuințe colective S+P+2E
 - Împrejmuire teren
- c) racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- d) sistematizarea verticală a terenului;
- e) platforma carosabilă cu locurile de parcare, racord carosabil între drumul public și drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție min. 3,50m;
- f) trotuare de incintă;
- g) amenajarea spațiilor verzi și plantate, iluminat arhitectural;
- h) platforme gospodărești.

1.3. Concluzii din documentatii deja elaborate

A. Planul Urbanistic General al Mun. Arad

Conform Regulamentului PUG aprobat, terenul studiat face parte din UTR nr. 12, într-o subzonă predominant rezidențială, cu clădiri de timp urban:

- Subzonele funcționale UTR nr. 12 sunt următoarele:

- Rezidențiale (P, P+1, P+2 și clădiri cu mai mult de 3 niveluri)
- Instituții de învățământ
- Instituții de sănătate publică
- Funcțiuni permise: clădiri de locuit și complementare zonei rezidențiale
- Funcțiuni propuse: locuințe colective
- Interdicții permanente : unități industrie și de depozitare în afara celor existente

Vecinătățile amplasamentului sunt locuințe individuale P, P+1 (M). Terenul este accesibil dinspre vest, de pe Str. Oituz.

1.4. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu prezentul P.U.D.

Nu există documentații de urbanism care să se desfășoare concomitent cu prezentul P.U.Z.

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1. Folosința terenului

Zona luată în studiu în cadrul prezentului P.U.D. este situată în intravilan, în imediata apropiere a Pieței Spitalului.

Terenul este ocupat în prezent cu o locuință parter și anexe ale acesteia, cu o suprafață construită totală de 223mp, cu P.O.T. existent = 17,22%. Folosința actuală a terenului este “intravilan cu casă”.

Suprafața terenului este de 1.295mp, conform Extrasului C.F. nr. 2512, nr. Topo 3055. Terenul are formă relativ dreptunghiulară, cu frontul stradal de lățime 19,76m și adâncimea de 67,85m.

Terenul este accesibil dinspre Str. Oituz.

2.2. Analiza fondului construit existent

Amplasamentul analizat este situat în Mun. Arad, Str. Oituz nr. 13, într-o zonă de locuințe individuale P, P+1E (predominant) și colective P+4E (la nord de amplasament), zona având funcțiuni rezidențiale completată de unități de sănătate (Spitalul Județean) și constă dintr-o suprafață de 1.295mp de teren “intravilan cu casă”. Terenul este amplasat la cca. 500m vest față de Piața Spitalului, în cartierul Pârneava.

Aspectul arhitectural-urbanistic este caracteristic zonelor rezidențiale cu clădiri de tip urban: locuințe cu minim un nivel în imediata vecinătate și colective în apropiere, amplasate la frontul stradal, cu o densitate medie a construcțiilor. Fronturile clădirilor nu sunt continue.

Din totalul de 4.250mp al terenului din perimetrul zonei studiate, cca. 3.610mp sunt suprafețe ocupate cu locuințe individuale (84,94%), 394mp sunt suprafețe destinate circulației auto și pietonale (9,27%), iar 246mp sunt zone verzi (5,79%).

În perimetrul zonei studiate se evidențiază următoarele **date tehnice**:

- regim de înălțime: P, P+M, P+1E
- destinație: rezidențială (locuințe individuale)
- stare tehnică a clădirilor: în general bună și foarte bună, excepție făcând unele anexe
- materiale de construcție: în general materiale durabile (cărămidă)
- vechimea construcțiilor: 40 – 60 ani, cca. 10 ani pentru locuințele noi
- regimul juridic al imobilelor: cele destinate locuirii sunt proprietatea privată a persoanelor fizice (84,94%), iar căile de comunicație și zonele verzi aparțin domeniului public al statului (15,06%)

Din punct de vedere al categoriei de folosință, terenurile sunt în grupa neagră, categoria curți construcții și categoria drumuri.

Clădiri existente pe terenul propriu-zis:

Terenul este ocupat în prezent cu o locuință parter și anexe ale acesteia, cu o suprafață construită totală de 223mp, cu P.O.T. existent = 17,22%.

Cea mai apropiată construcție față de terenul studiat este o locuință parter, al cărei calcan (h=8,00m) este amplasat pe limita sudică de proprietate.

2.3. Analiza geotehnică

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului s-a întocmit un studiu geotehnic preliminar.

Dintre concluziile și recomandările ce se desprind din studiul geotehnic efectuat, menționăm:

- stratificația terenului este constituită din: umpluturi până la adâncimea de 1,10m, urmează argilă cafeniu gălbuie plastic consistentă până la adâncimea de 2,00m și nisip cu pietriș de îndesare medie până la adâncimea forajului (5,00m)
- nivelul hidrostatic a fost semnalat la adâncimea de 4,00m față de nivelul terenului actual; se prevede un nivel maxim ascensional al apei subterane de până la 2,40m față de cota terenului natural
- se recomandă fundarea la o adâncime de min. 2,10m pentru tronsonul cu subsol.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2006, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7\text{sec}$, a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 3,00$ și accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,16g$.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,70m.

2.4. Căile de comunicație

Zona studiată este traversată pe direcția nord-sud de **Str. Oituz**. Aceasta aparține domeniului public al statului, în administrarea Consiliului Local al Mun. Arad și este de categoria III, cu o bandă de circulație pe sens. Prospectul ei este (conform categoriei în care este încadrată) de 7,25m. Strada Oituz este modernizată și asfaltată.

2.5. Echipare edilitară

2.5.1. Alimentarea cu apă

De-a lungul străzii Oituz există o conductă de apă potabilă de la care se poate realiza alimentarea cu apă potabilă a locuințelor colective propuse. În prezent, locuința individuală existentă pe teren este branșată la rețeaua edilitară de alimentare cu apă potabilă.

2.5.2. Canalizare menajeră și pluvială

De-a lungul străzii Oituz, sub zona verde, există o conductă de canalizare menajeră, la care se poate realiza evacuarea apelor uzate menajer provenite de la locuințele colective propuse. În prezent, locuința individuală existentă pe teren este branșată la rețeaua edilitară de canalizare menajeră.

Pe Str. Oituz nu există canalizare pluvială.

2.5.3. Alimentarea cu gaze naturale

De-a lungul străzii Oituz este ampalsată o conductă de distribuție gaze naturale de presiune redusă, de la care pot fi alimentate locuințele colective propuse. Pe Str. A. Karoly se află în funcțiune o rețea termică secundară, care însă nu furnizează energie termică pentru încălzirea locuințelor din cartierul Pârneava.

2.5.4. Alimentarea cu energie electrică

Pe Str. Oituz există o linie electrică aeriană 0,4 kV din care este alimentată cu energie electrică clădirea existentă, printr-un bransament aerian.

2.6. Disfuncționalități

Disfuncționalitățile remarcate în zonă sunt legate de lipsa unui sistem centralizat de canalizare pluvială și de aspectul și starea tehnică precară a anexelor locuinței amplasate la sud de terenul studiat.

3. REGLEMENTĂRI

3.1. Elemente de bază

Conform reglementărilor în vigoare care stabilesc regulile de ocupare a terenurilor, de amplasare a clădirilor și amenajărilor aferente, coroborat cu cerințele tehnice și funcționale specificate de către beneficiar și cu potențialul de constructibilitate oferit de terenul destinat obiectivului de investiție (locuințe colective cu 18 apartamente), se propun următoarele categorii de lucrări:

- a) desființarea construcțiilor existente (locuință parter și anexe)
- b) construcții noi:
 - Locuințe colective cu regim de înălțime maxim S+P+2E
 - Împrejmuire teren
- c) racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- d) sistematizarea verticală a terenului;
- e) platforma carosabilă cu locurile de parcare, racord carosabil între drumul public și drumul de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 3,50m;
- f) trotuare de incintă;
- g) amenajarea spațiilor verzi și plantate, iluminat arhitectural;
- h) platforme gospodărești;

Locuințele colective vor fi amplasate la frontul stradal și la 0,80m față de latura sudică (calcan învecinat), constituindu-se din două volume unite de zona destinată circulațiilor comune. Clădirea unitară propusă poate fi înscrisă într-un dreptunghi cu laturile de 17,60m (la frontul stradal), respectiv 46,00m, cu înălțimea la cornișă de +9,80m (față de terenul sistematizat) și înălțimea maximă de 14,00m. Fațada principală a locuințelor colective va fi adaptată astfel încât să mascheze spațiul liber dintre calcanul existent (Str. Oituz nr. 15) și calcanul propus.

Clădirea propusă va avea un acces principal și unul secundar, cu o poartă uscată pentru accesul auto în interiorul parcelei. La nivelurile parter și etaje vor fi amenajate un număr de **18 apartamente** cu 1-2 camere.

- Arie construită = 450mp
- Arie desfășurată = 1.400mp (exclusiv subsolul)

Structura de rezistență va fi realizată din stâlpi și grinzi de beton armat combinați cu zidărie portantă, acoperiș cu șarpantă din lemn, conform tipologiei locuințelor învecinate.

Locuințele colective vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare din zonă: apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, telecomunicații și gaze naturale. Energia termică va fi asigurată de o centrală

cu funcționare pe gaze naturale, amplasată într-un spațiu tehnic la subsolul clădirii.

În incintă va fi amenajată o platformă carosabilă pentru cele 18 parcaje necesare.

Clădirea de locuințe colective se va realiza la standarde europene, folosindu-se materiale de construcție și finisaje moderne. Investitorul va asigura menținerea pe întreaga durată de exploatare a construcției a nivelului și cerințelor de calitate impuse de aceste standarde și cu respectarea normelor de protecție a mediului, de igienă și sănătate publică, a normelor metodologice privind autorizarea funcționării unităților din punct de vedere al siguranței la foc și al protecției muncii.

Prin amplasarea în zonă a clădirii se va ameliora aspectul general al zonei (construcțiile existente pe teren sunt într-o stare tehnică mediocră) și nu vor fi afectate vecinătățile, deoarece gabaritul construcției propuse se integrează armonios în volumetria fondului construit existent. Clădirea propusă (S+P+2E) nu va depăși cu mai mult de 2 niveluri clădirile imediat învecinate (P), astfel încât să nu se depășească limitele admise prin regulamentele urbanistice existente pentru această zonă.

Cea mai apropiată construcție existentă (calcanul unei locuințe parter) este amplasată pe limita sudică de proprietate (Str. Oituz nr. 15), la 0,80m față de clădirea propusă și se impune realizarea unei expertize tehnice în vederea găsirii soluției optime prin care construcția propusă să nu afecteze locuința parter învecinată. Această distanță va fi mascată prin realizarea unui perete încadrat în fațada principală, până la înălțimea cornișei locuinței învecinate (+ 4,70m).

Condițiile impuse prin regulamentele locale de urbanism sunt respectate în totalitate în cazul de față, deoarece este propusă funcțiunea rezidențială, specifică subzonei studiate.

3.2. Propuneri de organizare a terenului

Suprafața maximă de teren necesară pentru desfășurarea activităților specifice locuințelor colective este de 1.295mp.

Conform prevederilor Certificatului de Urbanism, beneficiarul este condiționat la obținerea Autorizației de Construire și prezentarea titlului de proprietate asupra terenului.

Prin prezenta documentație de urbanism se propun următoarele măsuri de organizare a terenului:

a) se identifică în teren parcela în suprafață de 1.295mp, de formă dreptunghiulară, cu laturile:

- 67,85m la nord
- 68,03m la sud
- 17,81m la est
- 19,76m la vest, în aliniamentul străzii Oituz

b) se realizează sistematizarea verticală a terenului natural de amplasament. Nivelmentul pe amplasament se desfășoară între 110,02 NMN și 110,45 NMN, iar cota $\pm 0,00$ a fost preconizată la 111,00 NMN, cu stabilire precisă la următoarele faze de proiectare. Cota terenului sistematizat propus este 110,40 NMN;

c) se realizează platforma carosabilă pentru asigurarea acceselor și drumului de incintă, cu parcajele necesare;

d) se realizează locuințele colective și amenajările exterioare (trotuare, spații verzi) la nivelul terenului sistematizat.

3.3. Regimul de înălțime

Locuințele colective vor avea regimul de înălțime S+P+2E.

3.4. Regimul de aliniere a construcțiilor

Identificarea amplasamentului necesar investiției prin distanțe față de puncte fixe din zona studiată este descrisă la punctul 3.2. „Propuneri de organizare a terenului”.

Locuințele colective vor fi amplasate la frontul stradal.

Distanțele minime ale clădirii propuse față de liniile de proprietate a imobilului sunt:

- spre sud = 0,80m
- spre nord = 1,37m
- spre est = 22,03m

3.5. **Modul de utilizare a terenului**

Suprafața de teren aferentă obiectivului de investiție este de 1.295mp.

Locuințe colective S+P+2E propuse:

Arie construită = 450mp

Arie desfășurată = 1.400mp

Arie construită **platformă carosabilă** de incintă = 453mp

Indicii de control privind modul de utilizare a terenului aferent obiectivului de investiție propus sunt:

P.O.T. existent = 17,22% (Arie construită existentă = 223mp)

$$P.O.T. \text{ propus} = \frac{450mp}{1.295mp} \times 100 = 34,75\%$$

C.U.T. existent = 0,17

$$C.U.T. \text{ propus} = \frac{1.400mp}{1.295mp} = 1,10$$

3.6. **Bilanț teritorial aferent suprafeței de teren studiat**

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Locuințe individuale și colective	223	17,22	450	34,75
02.	Circulații carosabile și platforme parări	-	-	453	34,98
03.	Alei pietonale	-	-	40	3,09
04.	Zone verzi amenajate/grădini	1.072	82,78	352	27,18
TOTAL GENERAL		1.295	100	1.295	100

3.7. **Circulația terenurilor**

Terenul aferent obiectivului de investiție propus prin prezenta documentație de urbanism, în suprafață de 1.295mp, urmează să se identifice ca imobil, având formă dreptunghiulară, cu laturile de 19,76m × 67,85m, identificată conform prescripțiilor de la punctul 3.2., poziția a).

Terenul aferent obiectivului de investiție propus este proprietatea privată a unei persoane fizice, Bărbulescu Horațiu. Terenul este înscris în Extrasul C.F. nr. 2512, nr. Topo 3055.

3.8. **Servituti**

Imobilul descris mai sus are înscrisă ca sarcină în Extrasul C.F. ipoteca de rangul I în favoarea băncii Volksbank Romania S.A.

3.9. Echiparea tehnico-edilitară

3.9.1. Alimentare cu apă potabilă

Alimentarea cu apă potabilă a obiectelor sanitare montate în clădire se poate realiza de la conducta de apă potabilă existentă pe Str. Oituz. Pentru alimentarea cu apă potabilă se va realiza un branșament din țevă PE-HD110 Dn 80mm Pn6.

Contorizarea consumului de apă potabilă se va face cu ajutorul unui apometru montat în cămin apometru de dimensiunile 1,20m × 1,80m.

3.9.2. Canalizare menajeră

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în clădire se va face gravitațional în colectorul menajer existent pe Str. Oituz. Racordul la canalizarea existentă va fi realizat din tuburi PVC mufate de Dn 300mm, îmbinate cu mufe și inele de cauciuc.

La racordarea instalației interioare și la racordarea la colectorul existent vor fi prevăzute cămine de vizitare prefabricate.

La orice schimbare de direcție vor fi prevăzute cămine de vizitare prefabricate, executate conform STAS 2448/82. Căminele de vizitare vor fi prevăzute cu rame și capace din fontă carosabile.

3.9.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale rezultate de pe acoperișul clădirii vor fi colectate și înmagazinate într-un rezervor, în scopul întreținerii spațiilor verzi propuse. Rețeaua de incintă va fi executată din țevi PVC mufate, îmbinate cu inele de cauciuc.

3.9.4 Alimentare cu gaze naturale și energie termică

Gazele naturale se vor utiliza ca și combustibil pentru producerea energiei termice în vederea preparării apei calde menajere, încălzirii spațiilor și preparării hranei. Producerea energiei termice se va realiza în centrala termică proprie, amplasată într-un spațiu tehnic prevăzut în subsolul clădirii.

Prin utilizarea gazelor naturale ca și combustibil la centrala termică se reduce la minim poluarea în zonă.

Soluția tehnică propusă pentru alimentarea cu gaze naturale a locuințelor colective este:

- executarea conductei de branșament gaze
- realizarea postului de reglare-măsurare
- executarea instalației de utilizare gaze naturale.

3.9.5. Alimentare cu energie electrică

Pentru noul obiectiv se estimează un consum de energie electrică având următoarele caracteristici:

- Puterea instalată $P_i = 120 \text{ kW}$
- Puterea simultan absorbită $P_{sa} = 45 \text{ kW}$
- Tensiunea $U = 0,4 \text{ kW}$

Pentru alimentarea noului obiectiv se propune realizarea unui branșament trifazat subteran din postul de transformare amplasat la intersecția străzilor Oituz și Ion Rațiu și instalarea unei firide de branșament lângă obiectiv. Din firida de branșament se vor alimenta blocurile de măsură și protecție monofazate pentru fiecare apartament, respectiv pentru spațiile comune. Lungimea branșamentului este de cca.180m.

3.10. Drumuri și sistematizare verticală

Lucrările de drumuri se referă la :

- lucrări de sistematizare verticală
- amenajarea accesului în incinta obiectivului, prin raordare la Str. Oituz

- amenajarea unei platforme carosabile în incinta obiectivului proiectat
- amenajarea zonelor verzi

Lucrările de sistematizare verticală se vor realiza cu scopul creării unei platforme unitare care să se încadreze în zona de amplasament. Platforma rezultată se va racorda la cotele existente pe Str. Oituz.

Amenajarea accesului în incintă se va realiza cu o rază de racordare la drumul public de 6,00m.

Sistemul rutier adoptat va fi din dale de pavaj cu grosimea de 10cm, așezate pe straturi de nisip și balast. Sistemul rutier va fi încadrat cu borduri prefabricate din beton, montate la nivel pe o fundație de beton simplu. Pe platforma carosabilă din incintă, amenajată în curtea interioară, cu o suprafață totală de 453mp, se prevede realizarea a 18 locuri de parcare pentru autoturisme, asigurându-se astfel câte un parcaj la fiecare apartament propus. Parcările sunt proiectate la 90°, cu dimensiunile 2,50m × 5,00m.

Zonele verzi se propuna fi înierbate și plantate cu arbori și arbuști.

4. CONCLUZII

Odată cu apariția noii investiții – locuințe colective – se va diversifica volumetria zonei și se vor ameliora aspecte social-economice prin atragerea de familii tinere în zonă și investiția în locuințe pentru acest segment de populație.

După aprobarea P.U.D. și stabilirea tuturor condițiilor de realizare a investiției este necesară continuarea proiectării cu derularea fazelor de proiect tehnic și detalii de execuție necesare obținerii Autorizației de construire și execuție a obiectivului.

Elaboratorul soluției conținută în această documentație de urbanism o consideră „foarte bună” și menționează că aplicarea ei va fi benefică atât pentru investitor, cât și pentru modernizarea aspectelor urbanistice și social-economice ale zonei.

Întocmit:

Urbanism: arh. Doriana BALOGH R.U.R – D E

Instalații-gaze: ing. Adrian GHIȚĂ

Instalații-electrice: ing. Florin ȘANDRU

Instalații-termice și ventilații: ing. Tiberiu FAZEKAS

Instalații-sanitare: ing. Petru TĂTARU

Drumuri: ing. Csaba IUHASZ

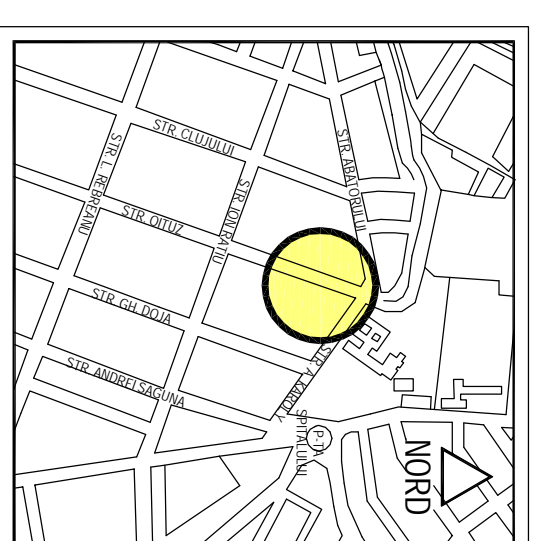
PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E

Str. Oituz nr. 13, Arad

2 REGLEMENTARI URBANISTICE

INCADRARE IN ZONA



○ LOCALIZARE
AMPLASAMENT

LEGENDA:

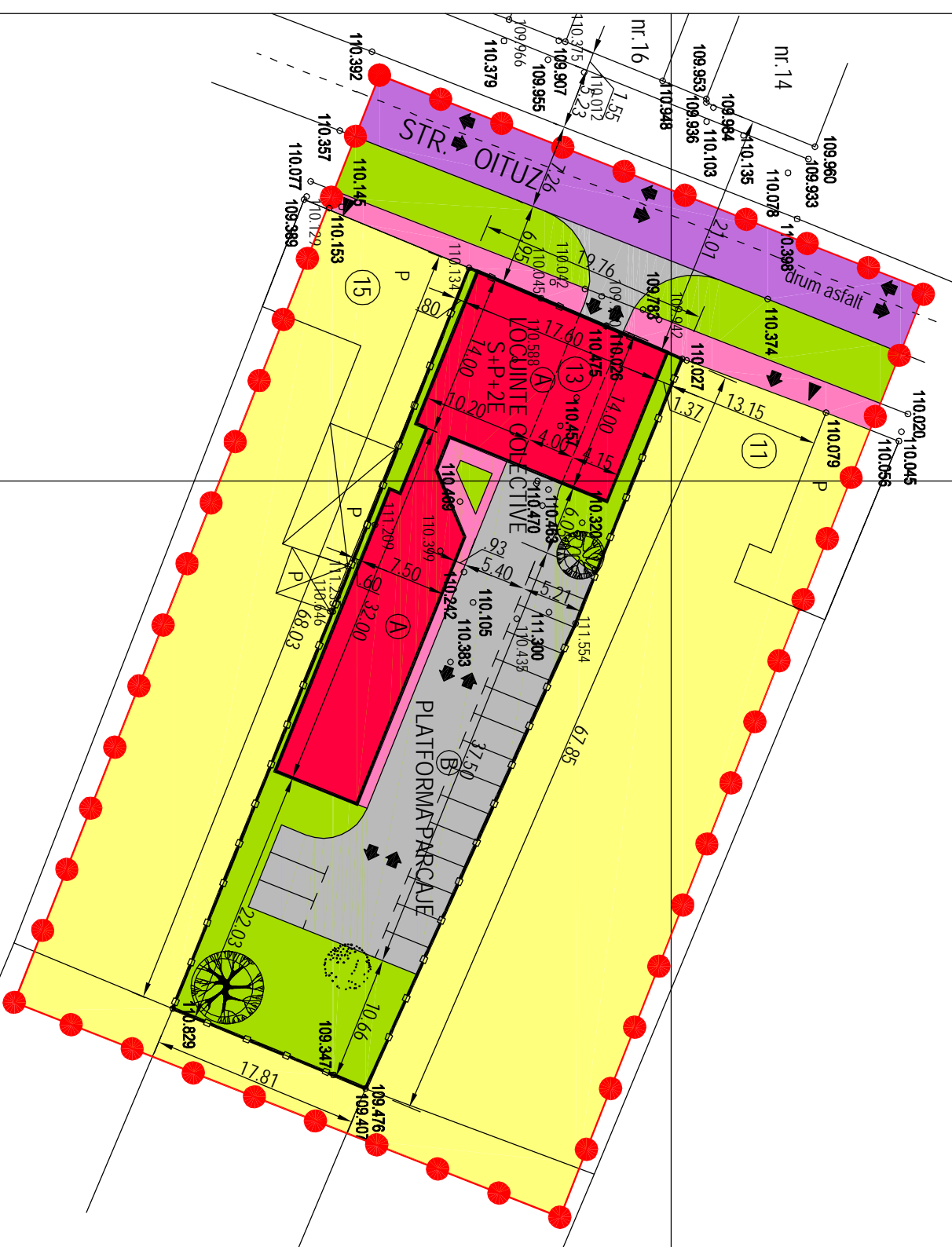
- LIMITA ZONEI STUDIATE - St = 4.250 mp
- LIMITA TERENULUI NECESAR CONSTRUCȚIEI PROPUSE (S=1.295mp)
- CONTUR INDICATIV AL CLADIRILOR EXISTENTE
- CLADIRE PROPUȘA PE TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE ȘI MENȚINUTE
- ZONE VERZI AMENAJATE DIN DOMENIUL PUBLIC ȘI PRIVAT
- CAI DE COMUNICARE RUTIERA DIN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI
- CAI DE COMUNICARE PIETONALA DIN DOMENIUL PUBLIC ȘI DOMENIUL PRIVAT
- PLATFORME BETON/PIATRA DIN DOMENIUL PUBLIC ȘI PRIVAT
- ACCESE CAROSABILE
- ACCESE PIETONALE LA CLADIRI

OBIECTIVE DE INVESTIȚIE PROPUSE

Ad	Ac	Ateren
1.400 mp	450 mp	1.295 mp

B. PLATFORMA CAROSABILA/PARCAJE

Ad	Ac	Ateren
1.400 mp	450 mp	1.295 mp



BILANT TERITORIAL

IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
1 LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI ANEXE COLECTIVE	223	17,22	—	—
3 CIRCULAȚII CAROSABILE, PLATFORME, PARCARI PIETONALE	—	—	453	34,98
4 SPAȚII VERZI AMENAJATE / GRADINI	1.072	82,78	352	27,18
TOTAL GENERAL	1.295	100%	1.295	100%

INCINTA STUDIATA

	E	P
P.O.T.	17,22%	34,75%
C.U.T.	0,17	1,10

PROIECTANT GENERAL		Beneficiar:	
arhitectura design de obiect, amenajari interioare, urbanism		BARBULESCU HORATIU	
AAAD, B. din Revolutiei, nr.82, C.U.L. R 17754500, JO2, 1221, 2005, 0257, 253, 303, 0744, 254, 403		Pr. nr. 118/2008	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1 : 500
URBANISM	arh. Doriana BALOGH		Data:
ARHITECTURA	arh. Eia FALCA		august 2008
REGLEMENTARI URBANISTICE			FAZA: P.U.D.
			Plansa nr. 02 A