

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

NR. 137/
14.03.2008

AVIZAT
SECRETAR

Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2008

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL ÎN SÂNICOLAU MIC -16 CASE P+M ”, str. Steagului nr. 36-38 , beneficiar S.C. IMOTRUST SA, proiect nr. 62/2007 elaborat de S. C. “NEGRUȚ-DEMA “ SRL.

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 15945/14.03.2008;

-raportul nr. ad. 15945/14.03.2008, al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru “CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL ÎN SÂNICOLAU MIC -16 CASE P+M ”.str. Steagului nr. 36- 38 beneficiar “S.C. IMOTRUST S.A” proiect nr. 62/2007, elaborat de S. C.”NEGRUȚ-DEMA “ 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 :

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – „CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL SÂNICOLAU MIC -16 CASE P+M „, Arad str. Steagului, nr. 36-38, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre ;

Art.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C IMOTRUST S.A. , și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

Aurel Incicău/2 ex / Aurel Incicău

PMA-S1-01

Incicău Aurel /2ex.

pag. 1

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL ÎN SÂNICOLAUL MIC - 16 CASE P+M „, în Arad, strada Steagului, nr. 36-38 proiect nr.62/2007, elaborat de „S.C. NEGRUȚ-DEMA S.R.L.” ARAD, beneficiar S.C. IMOTRUST SA.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2567/17.09.2007.2007, au fost îndeplinite cât și a faptului că, prin construirea acestui grup de case 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 ANSAMBLU REZIDENȚIAL ÎN SÂNICOLAUL MIC -16 CASE P+M” cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

PRIMAR
Ing. Gheorghe Falcă

Primaria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții si urbanism
Nr 15945/-----2008

RAPORT

Denumire proiect – PUD CONSTRUIRE ANSAMBLU
REZIDENȚIAL ÎN SÂNICOLAUL MIC – 16 CASE P+M str.Steagului
nr.36-38

Proiect nr. 62/2007

Elaborat: S.C."NEGRUȚ-DEMA" SRL

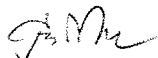
Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.2567/17.09.2007, amplasamentul, destinația, regimul juridic si tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al Planului urbanistic de detaliu,indicativ GM 009-2000.

În aceste condiții considerăm că sunt îndeplinite condițiile minime din Legea nr. 52 din 21.01.2003, privind transparența decizionala în administrația publică si propunem demararea acestei proceduri.

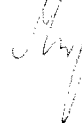
După expirarea termenului (30 de zile) si îndeplinirea condițiilor legale din toate punctele de vedere , se va supune documentația spre aprobare în Consiliul Local.

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

- Denumirea lucrarii : **P.U.D.- CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL SINICOLAU MIC, 16 CASE P+M**
- Beneficiar : **SC IMOTRUST SA**
- Nr. proiect : **62/2007**
- Proiectant: **SC NEGRUT-DEMA SRL**

1.2 Obiectul lucrarii

Proiectul s-a intocmit pe baza discutiilor si a consultarilor care au avut loc intre beneficiar si proiectant.

Obiectul prezentei documentatii este stabilirea conditiilor de amplasare a unor constructii de locuit – locuinte unifamiliale cu parcare acoperite(garaje) si imprejmuire- pe terenul proprietate personala aflat in jud. Arad, municipiul Arad, cartier Sinicolau Mic, str. Steagului,nr. 36-38, actual teren viran.

Terenul este proprietate privata SC IMOTRUST SA, cu o suprafata totala de 4816,992 mp conform masuratorii iar 4 941 mp, conform extraselor de Carte Funciara cu nr. 737 si 37 Sinicolau Mic cu nr. top. 85-86/b/2 si 83-84/a,83-84/b,85-86/a cu o diferenta de 124 mp.

De asemenea are ca obiect :

- dimensionarea, functionarea respectiv configuratia arhitecturala a ansamblului,
- integrarea in fondul construit existent,
- circulatia juridica a terenurilor,
- echiparea cu utilitati edilitare .

Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) este necesar deoarece proprietarul doreste construirea unui ansamblu de locuinte rezidentiale cu parcare acoperite (garaje) si imprejmuire, iar conditiile pentru regimul de inaltime, retragerea fata de frontul stradal , vor fi stabilite prin PUD si aprobat in cadrul Consiliului Local.

Beneficiarul doreste amenajarea unui ansamblu rezidential, respectiv realizarea unor locuinte unifamiliale, care cuprinde:

- constructii cu functiunea de locuinta P+M, amplasate individual,pe parcelele nou create conform normelor in vigoare,
- un loc de parcare acoperita si un loc de parcare liber - aferent fiecarei constructii, conform normelor in vigoare, pentru fiecare parcela;
- imprejmuirea parcelelor nou create precum si a lotului initial;
- drumuri de acces, carosabil si pietonal;

- amenajarea de spatii verzi si plantatii, conform legislatiei in vigoare;
- toate dotarile edilitare necesare unei asemenea investitii.

Metodologia folosita – baza documentatiei

Documentatia se elaboreaza in conformitate cu Metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic de detaliu, indicativ : GM 009-2000.

La elaborarea actualei documentatii a stat la baza:Planul Urbanistic General, intocmit de SC PROIECT SA Arad

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborata de SC GEO-TOPO SRL ARAD, Str.Cenad , bl.232, ap 29,de catre BUTU DAN, atestat ONCGC, autorizare seria B, Nr. 89,clasa III.

Studiul geotehnic este elaborat de ing. geolog Trofin Ion autorizatie nr.001737/03 si este anexat la prezenta documentatie.

2.INCADRAREA IN LOCALITATE

2.1 Concluzii din documentatii deja elaborate

Teritoriul luat in considerare pentru construirea locuintelor, este situat in intravilanul municipiului Arad, conform C.F. 737 si 37 Sinicolau Mic, intr-o zona in care mai exista alte constructii de locuit, locuinte cu regim de inaltime: P+1E, P+M, sau P+1E+M.

In cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, aceasta zona este destinata pentru locuinte si functiuni complementare si face parte din U.T.R. nr. 35.

Funciunea dominanta a zonei este locuirea, fiind compusa din locuinte individuale cu regim mic de inaltime P, P+1E sau P+M, dar si locuinte colective P+4E. Functiunile complementare admise ale zonei: dotari, spatii verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje.

Din dorinta beneficiarului si din analiza situatiei existente rezulta posibilitatea amenajarii unor locuinte unifamiliale, prin parcelarea terenului,in scopul imbunatatirii fondului construit cu destinatia de locuire, astfel :

- constructii de locuinte P+M cu suprafata construita desfasurata de ≈ 150 mp, pe terenul proprietate privata conform CF, prin parcelarea acestuia in 16 parcele cu suprafata minima de 200 mp conform normelor si normativelor in vigoare.

Prin acest PUD se va asigura amplasamentul cladirilor propuse pe aceste parcele si amenajarile necesare unei bune functionari.

Se va urmari integrarea si armonizarea noilor constructii si a amenajarilor propuse cu cadrul existent.

De asemenea se va asigura accesul carosabil si pietonal la parcelele propuse respectiv cladirile propuse, precum si zone de parcare acoperita, zone verzi amenajate calculate conform normativelor si legilor in vigoare.

Se propune completarea infrastructurii tehnico –edilitare.

3.SITUATIA EXISTENTA

Zona studiata face parte din UTR nr 35. in Planul Urbanistic General al municipiului Arad, in aceasta zona s-a prevazut ca subzona functionala, locuinte si functiuni complementare.

Terenul, este situat in intravilan, in cartierul Sinicolau Mic, fiind liber de constructii, si se gaseste intr-o zona cu locuinte deja existente din extremitatea sudica a municipiului Arad.

Terenul este proprietate privata – SC IMOTRUST SA-si conform extraselor de carte funciara are o suprafata totala de 4941 mp, iar conform masuratorii este de 4816,992mp cu o diferenta de 124 mp care se va corecta pana la depunerea documentatiei in cadrul Consiliului Local.

Terenul este adiacent strazii Steagului in partea de nord, iar pe celelalte trei laturi ale incintei exista in prezent constructii.

Accesul la incinta studiata se poate face din strada Steagului la capatul nordic, drum care reprezinta si calea de acces pietonal din zona.

Pe terenul studiat, in prezent nu se gasesc nici un fel de constructii, terenul fiind viran.

Zonificarea functionala a teritoriului se imparte dupa cum urmeaza:

IN INCINTA					
	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA DE LOCUINTE	-	-	1475,20	30,62
2	ZONE VERZI NEAMENAJATE	4816,99	100,00	-	-
3	ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	1745,49	36,24
4	CIRCULATII	-	-	1596,30	33,14
	- Carosabil	-	-	942,50	
	- Pietonale, platforme si parcaje	-	-	653,80	
5	TOTAL GENERAL	4816,99	100,00	4816,99	100,00

IN ZONA STUDIATA					
	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA DE LOCUINTE	750	7,25	2225,20	21,50
2	TEREN AGRICOL	1450	14,00	1450	14,00
3	ZONA DE DEPOZITARE	760	7,34	760	7,34
4	SPATII VERZI AMENAJATE	-	-	1745,49	16,87
5	SPATII VERZI NEAMENAJATE	6554,49	63,33	1536,50	14,85
6	CIRCULATII	836	8,08	2633,30	25,44
	- Carosabil	450		1542,50	
	- Pietonale platforme si parcaje	386		1090,80	
7	TOTAL GENERAL	10350,49	100,00	10350,49	100,00

3.1.Regimul juridic

In plansa nr. 04A, Obiective de utilitate publica, sunt analizate terenurile din punct de vedere al tipului de proprietate al terenului si din punct de vedere al circulatiei terenului.

Incinta studiata are o suprafata de 4816,99 mp, din care toata suprafata pe care urmeaza sa se construiasca locuintele unifamiliale, respectiv drumurile de acces si zonele verzi cu rol de protectie, este teren proprietate privata, dovedit prin extrasul CF nr.737 si CF nr. 37 Sinicolau Mic

Amplasamentul in cadrul localitatii este prezentat pe planse in medallion, sc. 1:10000.

3.2.Analiza geotehnica

Constatarile si recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan;
- din punct de vedere geologic amplasamentul este situat pe formatiunile depresiunii Panonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline;
- zona seismica "D", $k=0,16$, $T_c=1,0$ sec;
- stratul de fundare este format din: umplutura necontrolata pana la 2,70m, un complex de argila prafoasa plastic vartoasa pana la 3,40m, argila prafoasa plastic vartoasa, cu intercalatii de papusi de calcar pana la 4,30m, iar pana la 5,00m se gaseste argila nisipoasa vinetie plastic vartoasa;
- fundarea se va realiza la adancimea de 2,70m sub C.T.N., prin depasirea obligatorie a stratului de umpluturi si sol vegetal, respectandu-se conditiile de incastrare in stratul viu si adancimea de fundare conform normativelor in vigoare;
- Adancimea de inghet-dezghet a zonei este de 0,70-0,80m;
- Apa subterana nu a fost interceptata la adancimea de 5,00m (luna noiembrie 2007), adancimea fiind in jurul valorii de 6,00m, cu posibilitati de urcare in perioadele cu precipitatii abundente.

3.3. Analiza fondului construit existent

In zona studiata, se gasesc cladiri de locuit si aferente acestora, majoritatea in stare satisfacatoare:

- locuinte unifamiliale, in stare buna cu regim de inaltime P, P+M;
- anexe gospodaresti si garaje aferente cladirilor de locuit;
- drumuri de acces existente la aceste functiuni.

3.4. Drumuri

In prezent terenul destinat constructiilor este liber de sarcini, pe el gasindu-se in momentul de fata, vegetatie pitica.

Din punct de vedere nivelitic, terenul este plat, incinta studiata fiind aproape la aceeasi cota cu cea a drumului carosabil (str. Steagului), la diferenta de 10-20 cm, de unde se realizeaza accesul la parcelele propuse in incinta studiata.

Stratul vegetal existent pe suprafata terenului destinat obiectivului, strat in grosime de circa 40 – 50 cm, se va decapa si inlocui cu pamant sanatos sau balast.

Accesul pietonal pentru incinta studiata este asigurat din pietonalul care margineste strada Steagului, in partea de nord a terenului.

3.5. Echiparea edilitara:

Alimentarea cu apa si canalizare

Pe strada Steagului este in functiune o retea de apa potabila DN 100mm, pe care se afla si hidranti subterani de incendiu.

In zona nu sunt in functiune retele de canalizare menajera sau pluviala. In prezent sistemul public de canalizare menajera din cartier este in faza de proiectare, urmand a fi realizat in urmatorii ani.

Alimentarea cu gaze naturale

In prezent, in zona este in functiune o retea de distributie gaze naturale de presiune redusa, la care sunt legati consumatorii casnici, dar nu se afla pe amplasamentul studiat conform aviz E.ON Gaz Distributie SA. –Centrul Operational Arad.

Alimentarea cu energie electrica

Zona studiata este alimentata cu energie electrica din postul de transformare situat in vecinatatea terenului, cuprins in zona.

Pe strada Steagului exista o retea aeriana LEA 0,4 kV fata de care se va respecta prevederile normativului PE106/2003 privind distantele minime obligatorii. Tot in zona exista o retea electrica aeriana de 20 kV fata de carea se va respecta de asemenea distantele minime obligatorii fata de prevederile normativului NTE 003/04/00.

Telecomunicatii

Rețelele de telecomunicatii sunt aeriene amplasate pe strada Steagului in apropierea amplasamentului propus pentru constructii.

4.REGLEMENTARI

4.1.Elemente de tema

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

Beneficiarul doreste construirea unor locuinte unifamiliale, realizand astfel un complex rezidential care cuprinde:

- locuinte unifamiliale (P+M) constructie noua din materiale durabile, pe terenul proprietate personala parceland incinta studiata (terenul) in 16 parcele cu suprafata minima de 200 mp,
- accese pietonale pentru fiecare dintre parcele,
- pentru autoturisme acces carosabil si parcare aferenta - locuinte unifamiliale, pentru circa 2 autovehicule fiecare (un loc de parcare acoperit si un loc de parcare liber),
- drum carosabil asfaltat pentru acces si stationarea masinilor de interventie si salubritate,
- toate dotarile edilitare necesare unei asemenea investitii,
- amenajarea de spatii verzi si plantatii, conform legislatiei in vigoare.

Constructiile sunt din materiale traditionale si durabile, iar solutia de organizare functionala a terenului este conditionata de forma terenului pentru fiecare parcela in parte: latura mica de la frontul strazii fiind de 12m (rezultand din parcelare),iar adancimea de \approx 17m pana la 18m .

4.2 Reglementari

Amplasarea noilor constructii se va face avand in vedere pastrarea continuitatii frontului stradal opus , pastrand caracterul zonei in care se gaseste incinta studiata.

Se doreste amplasarea noilor constructii retrase fata de frontul stradal. Retragerea constructiilor fata de aliniament se poate face din ratiuni functionale si estetice cu o distanta de maxim 1,50 m de la frontul stradal nou propus.

Retragerea locuintei fata de frontul stradal , adica aliniamentul propus a fost impus de asigurarea acceselor atat a celui pietonal cat si a celui carosabil si s-a avut in vedere propunerea de spatii verzi amenajate.

Ca si inaltime vor fi constructii pe parter si mansarda (P+ M) cu suprafata construita desfasurata de 150 ÷ 170mp, pastrand aspectul zonei in care se gasesc. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului Civil. In regim cuplat sau izolat, distanta

minima admisa de Codul Civil intre fatadele cu ferestre si balcoane si limita proprietatii ingradita sau nu, este de 1,90m.

Parcelarile existente pentru a fi construibile trebuie sa asigure accesul la drumul public strada Steagului si sa fie de minim 200mp suprafata terenului parcelat. Se propun spatii verzi amenajate cu rol decorativ si de protectie aferente domeniului public in zona drumului creat si in incinta privata minim 2 mp de locuitor.

Circulata pietonala pentru parcelele cu locuinte propuse se va asigura din pietonalul adiacent strazii Steagului si se propune pe toata lungimea frontului stradal nou creat pe o singura parte.

Accesul carosabil va fi asigurat (pentru noile locuinte) tot din strada Steagului prin propunerea unui nou drum carosabil cu latimea minima de 7m avand in vedere ca lungimea lui depaseste 50m si este nevoie de sens dublu de circulatie.

La propunerea facuta pentru accesul carosabil s-a avut in vedere asigurarea unei platforme de intoarcere in interiorul incintei, precum si asigurarea cailor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor.

Au fost propuse cate 2 locuri de parcare aferente locuintelor unifamiliale, pentru fiecare constructie individual pe parcela proprie, un loc de parcare acoperit si un loc de parcare liber.

Prin regimul de inaltime propus, precum si prin folosirea materialelor traditionale de constructii s-a avut in vedere integrarea noilor obiective in fondul construit existent.

Se propune amenajarea spatiilor verzi si plantate tinand cont de HGR 525/96, art. 34 care prevede obligatia crearii de minim 2 mp/ locuitor pentru functiunea de locuinte, in interiorul parcelelor.

Imprejmuirile loturilor individuale (cele 16 parcele) vor fi de preferinta transparente, sau din materiale traditionale, rezistente, bine ancorate si vor avea maxim 1,5m.

Arhitectura constructiilor realizate va fi specifica cladirilor de locuit, urmand ca ele sa tina cont si sa se armonizeze cu arhitectura celor realizate pana la acea data.

4.3.Drumuri , platforme, accese

In incinta, pe fiecare parcela, se propune amenajarea unei platforme cu diferite destinatii: acces, evacuare, stationare, parcare.

Latimea accesului carosabil in incinta va fi de minimum 7,00m, iar structura utilizata va fi una adecvata functiunii de locuire.

Se pastreaza continuitatea circulatiei atat a celei carosabile cat si pietonale .

4.4.Regimul de inaltime

Regimul de inaltime al constructiilor propuse pentru locuinte va fi de P+M , maxim P+1E.

Mentionam ca in incinta studiata nu se gasesc alte constructii , dar in zona studiata regimul de inaltime este de P, P+1E, P+M.

Regimul de inaltime s-a stabilit in functie de necesitatile functionale, si conform cu caracterul general al zonei.

4.5.Gradul de ocupare al terenului

POT maxim propus = 50 % , pentru fiecare parcela nou creata.

4.6.Aliniament propus

Retragerea locuintelor fata de frontul stradal, adica aliniamentul propus, a fost impus de configuratia terenului si a parcelelor nou construite si s-a avut in vedere asigurarea

acceselor atat pietonal cat si carosabil, data fiind lipsa unui spatiu mai generos. Retragerea fata de frontul stradal nou creat este de 1,50m stabilita prin PUD.

Imprejmirile terenului vor fi de preferinta transparente sau din materiale traditionale, rezistente, bine ancorate.

4.7.Echipare edilitara

Alimentarea cu apa si canalizare

Pe strada Steagului este in functiune o retea de apa potabila DN 100mm, pe care se afla si hidranti subterani de incendiu. Conform punctului de vedere al Companiei de Apa Arad, in principiu reseaua publica de distributie a apei potabile poate asigura necesarul de apa potabila la obiectiv.

In zona nu sunt in functiune retele de canalizare menajera sau pluviala. Tot conform aviz amplasament al Companiei de Apa, in prezent sistemul public de canalizare menajera din cartier este in faza de proiectare, urmand a fi realizat in urmtorii 1-3 ani prin grija Administratiei publice municipale.

Apele pluviale de pe cladire vor fi colectate prin jgheaburi si burlane si dirijate la rigolele realizate in incinta si pe spatiul verde pana la realizarea retelei publice de canalizare pluviala.

Conform Normativ NP086/2005, pentru stingerea din interior a incendiului, nu sunt necesari hidranti interiori.

Totodata prin Normativ NP086/2005, pentru stingerea din exterior a incendiului este necesar un debit care va fi asigurat de la reseaua stradala, de la hidranti subterani .

Alimentarea cu caldura (gaze naturale)

In prezent, in zona exista retea de alimentare cu gaze naturale de care beneficiaza si cladirile construite.

Pentru asigurarea energiei termice, la aceste obiective, se propune utilizarea gazelor naturale.

In vederea alimentarii cu gaze a obiectivelor propuse prin PUD se va lua legatura pentru solutie cu Centrul Operational Arad din cadrul E.ON. Gaz Distributie.

Fiecare corp de clădire va dispune de câte o centrală termică pe gaze naturale, care va asigura atat încălzirea cat si necesarul de apă caldă de consum.

Pentru alimentarea cu gaze naturale, a acestor obiective, se propun următoarele:

- realizarea unui racord de gaze (bransament) la rețeaua de gaze naturale existentă in zona si prelungirea retelei pana in incinta pe drumul de acces nou propus,
- un post de reglare-măsurare amplasat la intrarea pe limita de proprietate;
- o instalație de utilizare gaze naturale de presiune redusă in incinta obiectivului;
- un post de reglare pentru fiecare corp de clădire;
- o instalație interioară de utilizare gaze naturale de presiune joasă, pentru fiecare corp de clădire.

Alimentarea cu energie electrica

Zona studiata este alimentata cu energie electrica din postul de transformare situat in vecinatatea terenului, cuprins in zona.

Pentru alimentarea noilor obiective se propune realizarea unui racord subteran de la reseaua aeriana 0,4kV, care se va extinde pe strada propusa in incinta. De asemenea vor fi respectate conditiile impuse de avizul de la ENEL DISTRIBUTIE Banat , anexat la documentatie.

Fiecare locuinta propusa va avea o putere instalata de 10kW si o putere maxima absorbita de 8kW. Tabloul de distributie va fi echipat cu contor si sigurante automate generale si va fi amplasat in zona de acces in cladire.

Prezentarea instalatiilor electrice va fi detaliata la urmatoarele faze de proiectare.

Telecomunicatii

Telefonizarea se va face de la reseaua existenta printr-o noua retea, conectata de la cutia de repartitie, pana la firida telefonica a noilor obiective.

Salubritate

Gunoiul menajer va fi depozitat in containere speciale tip europubele amplasate in apropierea drumului, pentru a fi usor de ridicat si transportat la groapa ecologica a comunei sau a Municipiului Arad, de catre serviciul de salubritate. Acestea vor fi in numar suficient pentru a asigura depozitarea in bune conditii a gunoiului menajer separat pe materiale.

In urma aprobarii prezentului P.U.D. se va trece la obtinerea Autorizatiei de Construire, urmand ca apoi sa se asigure de catre beneficiar caile de acces la incinta, respectiv parcele, sa construiasca cladirile si sa realizeze racordurile de la retelele de utilitati la firidele cladirii.

INTOCMIT:

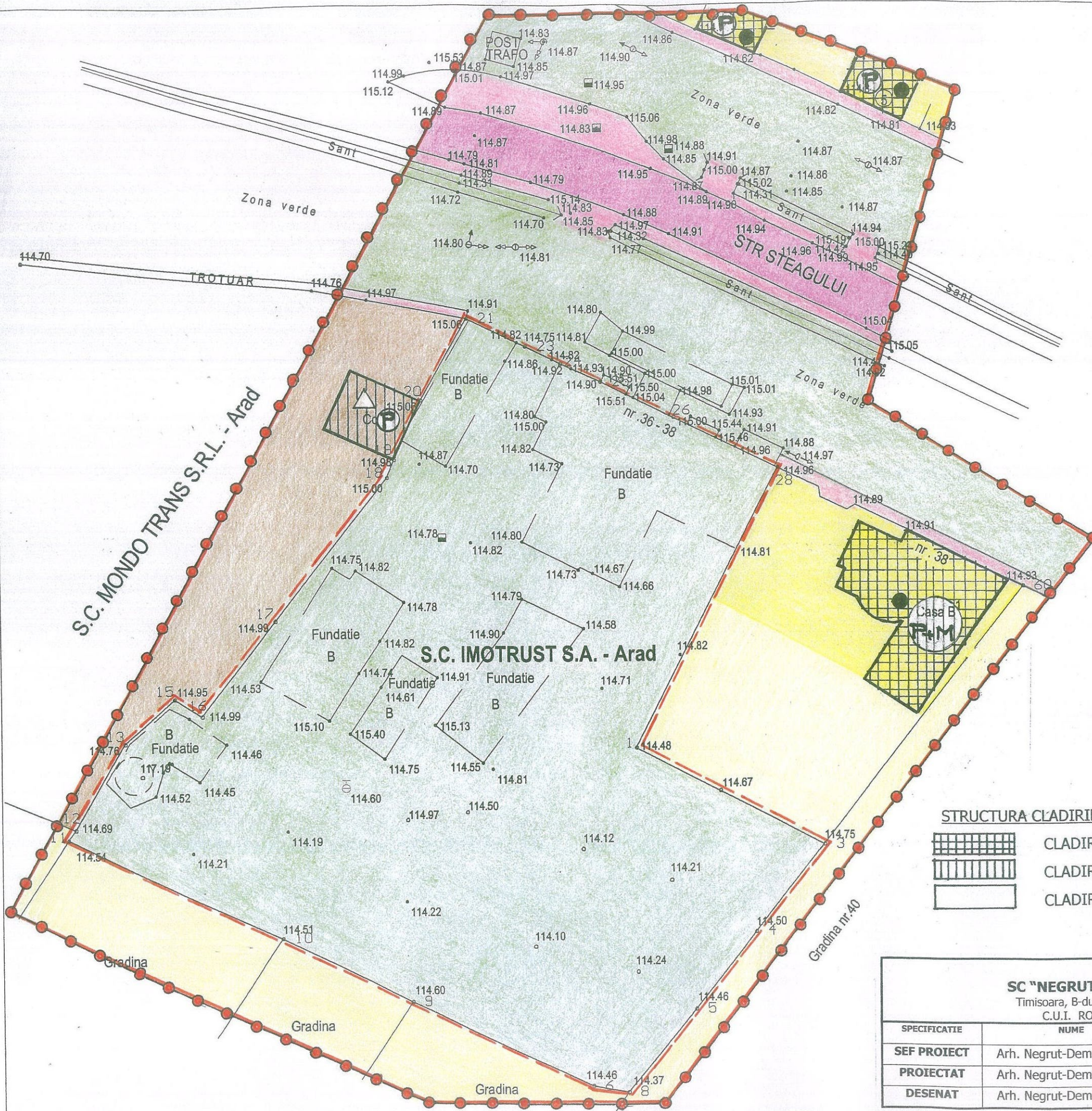
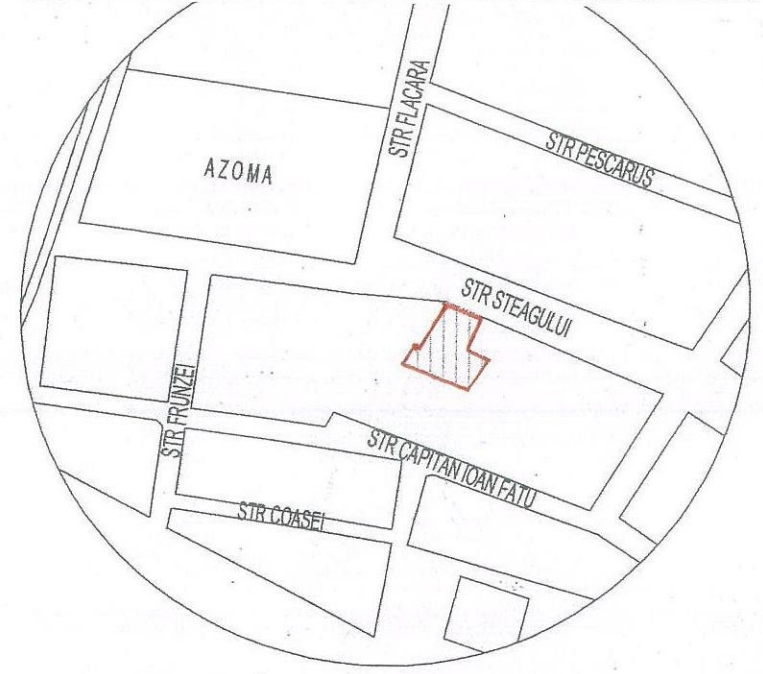
Urbanism:

arh. Sorana Negrut-Dema

PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL SANICOLAU MIC - 16 CASE P+M

SITUATIA EXISTENTA



- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA AFERENTA CONSTR. PROPUSE
- CLADIRI EXISTENTE
- ZONA DE LOCUINTE REGIM MIC-MEDIU
- TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN
- ZONA DE DEPOZITARE
- ZONE VERZI NEAMENAJATE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE, PLATFORME SI PARCAJE

- STRUCTURA CLADIRILOR**
- CLADIRI DURABILE
 - CLADIRI SEMIDURABILE
 - CLADIRI NEDURABILE

- STAREA CLADIRILOR**
- BUNA
 - MEDIOCRA
 - REA

SC "NEGRUT-DEMA" SRL Timisoara, B-dul Republicii, nr.10 C.U.I. RO -15049584			BENEFICIAR: SC IMOTRUST SA ARAD, str.Steagulului, nr.36-38		PROIECT NR. 62/07
			TITLU PROIECT: CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL SINICOLAU, 16 CASE		FAZA: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500	TITLU PLANSA: SITUATIA EXISTENTA	
SEF PROIECT	Arh. Negrut-Dema Sorana		DATA: dec. 2007	PLANSA NR. 02A	
PROIECTAT	Arh. Negrut-Dema Sorana				
DESENAT	Arh. Negrut-Dema Sorana				