

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date generale ale documentației

- Denumire proiect: **P.U.D.-CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE**
- Amplasament: **mun. Arad, Str. Augustus, nr. 34-36-38, CF nr. 364963 Arad, jud. Arad.**
- Număr proiect: 244/2024
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic de Detaliu
- Beneficiar: **MARIȘ CRISTIAN- RAUL ȘI MARIȘ DENISA- BIANCA**
- Proiectant: **S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.**

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la dorința beneficiarilor Mariș Cristian - Raul și Mariș Denisa – Bianca, care doresc construirea unei locuințe familiale și împrejmuirea proprietății.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1631 din 14.10.2024, eliberat de Primăria Mun. Arad, pentru terenul situat în intravilanul Mun. Arad, Str. Augustus nr. 34-36-38, având o suprafață de **614 mp**, conform Extrasului C.F. nr. 364963 - Arad.

Zona studiată cuprinde perimetrul din jurul străzii Augustus și are suprafața de **4.295 mp**.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul analizat este situat în cartierul Romana Residence, la sud- est de Str. Augustus, iar categoria de folosință este de curți construcții.

Cartierul a fost dezvoltat în urma aprobării HOT. Nr. 119 din 28.05.2013 cu privire la P.U.Z. – “Zonă de locuințe” Arad, zona Sere Grădiște, sector nord, prin care a fost reglementată zona din care face parte parcela studiată.

Funcțiunea predominantă, dată prin PUZ, este cea de locuire, cu clădiri în regim de înălțime P, P+M, P+1E, și funcțiuni complementare- căi de comunicație, spații verzi etc...

2.2. Încadrarea în localitate

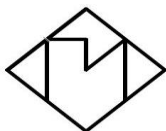
Parcela studiată este amplasată în nord-estul Mun. Arad, la cca. 200 m nord-est față de centura Aradului și este accesibilă dinspre strada Iulius, care deservește artera principală Calea Zimandului, urmată de strada Augustus care duce direct la parcelă.

Judecând după numărul atribuit conform CF- 34-36-38, terenul studiat a rezultat în urma unirii a trei parcele succesive.

Parcela studiată are formă rectangulară cu lungimea frontului stradal de 29,48ml la frontul stradal, respectiv 29,47ml partea posterioară a parcelei, și o lățimea de 20,83 m. Terenul întreg este disponibil pentru realizarea de locuințe și este liber de construcții.

Vecinătățile incintei studiate sunt:

- Nord- vest: Str. Augustus.
- Nord-est: teren proprietate privată identificat prin CF nr. 349768, 349769 Arad.
- Sud-est: teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 349776, 349775, 350338,



349777 Arad.

- Sud-vest: teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 349774 Arad- edificat

2.3. Concluzii din documentații deja elaborate

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic Zonal, aprobat prin HCLM nr. 119 din 28.05.2024.

Prevederile conform PUZ sunt următoarele:

- Tipuri de subunități funcționale: unitate funcțională de locuire conține subunitatea funcțională a locuințelor individuale propuse, care coincide cu conturul zonei.
- Funcțiunea dominantă a unității este locuirea cu caracter permanent în regim individual.
- Funcțiunile complementare admise ale zonei – instituții și servicii, căr de comunicație, spații plantate, agrement, sport, gospodărie comunală, echipare edilitară.
- Utilizări permise: locuințe individuale, cu regim de înălțime maxim D+P+1, P+1+M, D+P+M, amplasate înșuruit, cuplat sau izolat.
- Utilizări permise cu condiții: nu este cazul.
- Interdicții temporare: nu au fost prevăzute
- Interdicții permanente: interdicția de construire în aria zonei de protecție 12+12m pentru LEA 20kV.
- Înălțimea construcțiilor: D+P+1, P+1+M, D+P+M
- POT maxim zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente): 45%
- CUT maxim 1,35

Documentația faza P.U.D. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 009 - 2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea 350/2001 republicată, Ordinul 233/2016, Legea 50/1991 republicată, HGR 525/1996 și Codul Civil.

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

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.D.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

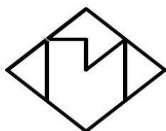
3.1. Circulația

Zona luată în studiu este traversată pe direcția sud-vest la nord- est de Str. Augustus. Profilul stradal al străzii este de 21,32 m., aparține domeniului public și se afla sub administrarea Primăriei Mun. Arad. Profilul stradal este compus din partea carosabilă de 5,50m, circulație dublu sens, alei pietonale de 1,225, stânga – dreapta, și zone verzi de aliniament cu dimensiune variabilă.

3.2. Analiza fondului construit existent

Aspectul arhitectural-urbanistic al zonei este caracteristic zonelor urbane periferice/ semi-rurale. Zona studiată, are fond construit, este edificată exclusiv cu locuințe realizate în ultimii 5-10 ani, într-o stare tehnică foarte bună, din materiale durabile (zidărie cărămidă, structură de beton armat). Acest fapt se datorează reglementării zonei printr-un PUZ, permițându-se astfel o dezvoltare rezidențială nouă pe un teren liber de construcții.

Din totalul de 4.296 mp ce reprezintă perimetrul zonei studiate, 69,00 % sunt suprafețe ocupate cu terenuri curți construcții în intravilan – zonă rezidențială, 14,95 % sunt suprafețe ocupate cu drumuri, accese carosabile și parcaje, alei pietonale (642,30 mp), iar 16,63 % sunt terenuri ocupate cu zone verzi de protecție carosabil (678 mp).



3.3. Ocuparea terenurilor

În zona studiată există terenuri ocupate de construcții și terenuri libere de construcții.

Din punct de vedere al categoriei de folosință, terenurile din zona studiată sunt în grupa "curți construcții în intravilan", categoria "drumuri" și "zone verzi", conform metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar în localități, aprobată de M.L.P.A.T. cu Ordinul nr. 90/N/02 iunie 1997 și O.N.C.G.C. nr. 911-CP/02 iunie 1997.

Procentul de ocupare al terenurilor se ridică la 45%, conform PUZ aprobat, iar coeficientul de utilizare este de 1,35.

Disfuncționalitățile remarcate în zonă sunt legate lipsa accesului auto și pietonal la parcelă, o altă disfuncționalitate este absența din apropiere a transportului în comun, cea mai apropiată stație de tramvai este situată la 926m est față de zona studiată.

3.4. Date ale studiului geotehnic

Din studiul geotehnic întocmit de S.C. LUCRUL BINE FACUT S.R.L. menționăm:

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat se află în Câmpia Aradului. Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20$ g, pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR = 100$ ani.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la $0,70 \text{ m} \div 0,80 \text{ m}$.

Stratificația terenului este următoarea:

- $\pm 0,00 \text{ m} \dots -0,30 \text{ m}$ – Sol vegetal;
- $- 0,30 \text{ m} \dots -0,70 \text{ m}$ – Argilă, maronie;
- $- 0,70 \text{ m} \dots -1,80 \text{ m}$ – Argilă nisipoasă, gălbui cenușie, tare;
- $- 1,80 \text{ m} \dots -4,00 \text{ m}$ – Nisip fin, cenușiu;
- $- 4,00 \text{ m} \dots$ în jos – Stratul continuă.

Nivelul apelor subterane nu a fost atins în forajul executat până la adâncimea de 4,00 m față de teren natural actual. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Recomandări:

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive. Pământurile coezive din amplasament sunt formate din argile și argile nisipoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare. Pământurile necoezive din amplasament sunt formate din nisipuri fine, aflate în stare de îndesare medie.

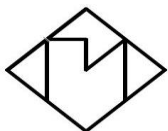
Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = - 0,90 \text{ m}$ de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B = 1,00 \text{ m}$ și $D_f = - 2,00 \text{ m}$ este $P_{conv} = 285,00 \text{ kPa}$.

3.5. Echipare edilitară

3.5.1. Alimentarea cu apă

În zona studiată există o rețea publică de apă potabilă, de-a lungul Str. Augustus, pe partea stângă a drumului.



3.5.2. Canalizare menajeră

În zona studiată există o rețea publică de canalizare menajeră, de-a lungul Str. Augustus, pe partea stângă și dreaptă a drumului.

3.5.3. Canalizare pluvială

În zonă nu există rețele edilitare de canalizare pluvială.

3.5.4. Alimentarea cu gaze naturale

De-a lungul Str. Augustus, pe partea sudică a drumului, există rețele de gaze naturale presiune redusă.

3.5.5. Alimentarea cu energie electrică

De-a lungul aleii pietonale de pe Str. Augustus există rețele de distribuție energie electrică joasă tensiune.

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

4.1. Modernizarea circulației

Prin lucrările de sistematizare verticală se determină poziția în plan și în înălțime a construcțiilor, platformelor de parcare, precum și a drumurilor de acces și de circulație, în corelare cu celelate elemente de construcție din zonă.

Lucrările în vederea modernizării circulației se referă la:

- Realizarea accesului principal pietonal în incintă dinspre Str. Augustus, cu lățime maximă 1,50 m, racordat la marginea pietonală a Str. Augustus.
- Realizare unui acces auto care face legătura dintre partea carosabilă și parcela studiată de lățime 3,50 m pentru accesul la garaj al mașinilor, realizat din pavaj sau piatră spartă; zona pentru parcare (2 autovehicul) va fi în interiorul parcelei, în spațiul destinat garajului.
- Realizare alei pietonale în incintă și amenajare zone verzi.

Între aleea pietonală publică și incinta studiată se află zona verde publică cu o lățime de 7,325m, suprafețe pe care vor fi amenajate cu pavaj alei de acces auto și pietonal.

Costul lucrărilor aferente amenajării accesului auto și al aleilor pietonale va fi suportat de către beneficiar.

4.2. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

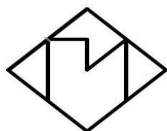
Datorită configurației terenului studiat și a condițiilor specifice ale construcției nou propuse este elaborată prezenta documentație PUD, care va actualiza/ modifica regimul de construibilitate pe lot.

Se propune amplasarea unei clădiri de locuit în regim de înălțime P+1E, cu amenajările aferente, conform planșei Reglementări Urbanistice anexată.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - locuință unifamilială P+1E,
 - împrejmuire perimetrală
- b) bransamente la rețelele tehnico – edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) racord carosabil și pietonal la drumul public
- e) alei pietonale în incintă.
- f) amenajarea spațiilor verzi și plantate

Zona studiată are 4.926 mp, iar propunerile din incintă se grupează pe o suprafață de 614 mp.

**Construcții propuse:****A. Locuință unifamilială P+1E,**

Sc max = 276.30 mp

Sd max = 828,9 mp

Locuința unifamilială ce va ocupa parcela are dimensiunile de 18,55 m × 15,35 m, care va fi accesibilă din strada, pietonal și auto, cu aleile aferente. Construcția va fi realizată din elemente durabile. Locuința propusă va fi deservită de de 1 loc garare, amenajat în garaj, care va face parte din casă.

În jurul construcției propuse se vor realiza alei pietonale și zone verzi. Zona liberă din jurul construcțiilor, a aleilor pietonale și carosabile, va fi amenajată ca zonă verde având o pondere de minim 35 % din suprafața terenului.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ 4.296 mp

| BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA | | | | |
|---|----------------|---------------|----------------|---------------|
| DESTINATIE TEREN | EXISTENT | | PROPUS | |
| | mp | % | mp | % |
| LOCUINTE INDIVIDUALE | 2976.00 | 69.27 | 2976.00 | 69.27 |
| CAROSABIL, ACESE, PARCAJE, ALEI PIETONALE | 606.00 | 14.11 | 642.00 | 14.94 |
| ZONA VERDE DE ALINIAMENT | 714.00 | 16.62 | 678.00 | 15.78 |
| TOTAL | 4296.00 | 100.00 | 4296.00 | 100.00 |

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 614mp

| BILANT TERITORIAL INCINTA STUDIATA | | | | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| DESTINATIE TEREN | EXISTENT | | PROPUS | |
| | mp | % | mp | % |
| TEREN CURTI CONSTRUCTII | 614.00 | 100.00 | 0.00 | 0.00 |
| LOCUINTA PROPUSA P+1E | 0.00 | 0.00 | 214.86 | 34.99 |
| TERASE, ACCES, PARCAJE, ALEI PIETONALE, IMPREJMUIRE | 0.00 | 0.00 | 86.18 | 14.04 |
| ZONA VERDE AMENAJATA | 0.00 | 0.00 | 312.96 | 50.97 |
| TOTAL | 614.00 | 100.00 | 614.00 | 100.00 |

4.2.1. Sistemizarea verticală

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între +110,37 NMN și +110,67 NMN., C.T.S. este prevăzută la +110,66 NMN. Cota ± 0,00 este prevăzută la +110,67 NMN.

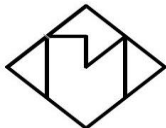
4.2.2. Criterii compoziționale și funcționale

Construcția propusă va fi amplasată la frontul stradal respectând astfel aliniamentele urbane existente în cadrul zonei studiate. Forma clădirii este neregulată, cu regim de înălțime P+1E, ceea ce permite integrarea armonioasă în contextul urban existent, fără a afecta negativ peisajul și dimensiunile clădirilor învecinate.

Raportul dintre lungimea și lățimea construcției este echilibrat, astfel volumul clădirii se va adapta la caracteristicile zonei, fără a crea disonanțe vizuale. Fațadele vor respecta proporțiile corespunzătoare, iar accesul principal va fi retras, pentru a fi marcat și pentru a facilita circulația pietonală.

Raportat la materialele utilizate, se vor implementa soluții care se încadrează în stilul arhitectural al zonei, dar care să aducă un aport modern și estec ansamblului. Finisajele exterioare vor include materiale durabile cu aspect estetic de lungă durată.

Funcțional construcția a fost concepută pentru a asigura o utilizare eficientă a spațiilor atât pentru locuire cât și pentru facilități adiacente (spații garare).



4.2.3. Regimul de aliniere

Locuința propusă va fi amplasată cu următorul aliniament, în limita POT și CUT maxim prevăzuți, astfel:

- 0,00 m față de frontul stradal, respectiv 5,48 m față de limita de proprietate posterioară.
- 1,00 m față de limita nord- est a parcelei
- 12,93 m față de limita sud-vestică de proprietate.

4.2.4. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru locuința propusă este **P+1E**, cu **înălțimea maximă la coamă 7,00 m**.

4.2.5. Modul de utilizare al terenului

Conform PUZ HCLM nr. 28 din 2013 Arad aprobat, prevederile privind P.O.T. și C.U.T. sunt următoarele:

- P.O.T. maxim admis = 45,00 %
- C.U.T. maxim admis = 1,35

Propunerile P.U.D. se încadrează în acești coeficienți:

- **P.O.T. = 34,99%**
- **C.U.T. = 0,56**

4.2.6. Plantații

Se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire și plante perene, într-un procent de minim **35,00 %** (min. 215 mp), astfel:

- min. 4 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi)
- min. 68 mp amenajare cu plante perene (min. 35 % din suprafața zonei verzi)
- min. 68 mp zonă verde înierbată (min. 35 % din suprafața zonei verzi).

4.2.7. Parcaje

În cadrul parcelei se vor realiza două locuri de parcare în cadrul garajului, fără a se amenaja un alt spațiu de parcare în jurul locuinței.

4.3. Dezvoltarea echipării edilitare

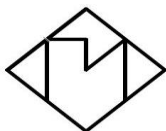
4.3.1. Alimentarea cu apă potabilă

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui bransament de apă din rețeaua existentă de-a lungul Str. Augustus și montarea unui cămin de apometru complet echipat la limita de proprietate, pe zona verde, pentru fiecare locuință propusă.

Rețeaua de apă propusă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate și se va monta îngropat la o adâncime de 1 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Cerința de apă rece potabilă necesară zonei studiate pentru consumul igienico-sanitar este:

- Qs zi min = 0,18 mc/zi
- Qs zi med = 0,60 mc/zi
- Qs zi max = 0,78 mc/zi
- Qs o max = 0,21 mc/h



4.3.2. Canalizare menajeră

Apele uzate menajer provenite de la locuința propusă vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă de-a lungul Str. Augustus.

Debitele evacuate de ape uzate menajer conform breviarului de calcul sunt:

$$Q_s \text{ zi min} = 0,18 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zi med} = 0,60 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zi max} = 0,78 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ orar max} = 0,21 \text{ mc/h}$$

Apele uzate menajer provenite de la locuința individuală propusă pe amplasament vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 80 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

Apele uzate menajer evacuate în rețeaua stradală de canalizare menajeră se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

4.3.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișul locuinței propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile verzi aferente lotului.

Apele pluviale provenite de pe suprafața aleilor carosabile propuse vor fi dirijate spre spațiile verzi, prin pantele de construcție a acestora.

Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

4.3.4. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

Se va executa racord la conductă și se va realiza un bransament pentru locuința propusă, pe limita frontului stradal.

Energia termică necesară încălzirii spațiilor va fi furnizată de centrale termice cu funcționare pe gaze naturale. În locuință se va asigura o temperatură de 21-22 °C.

4.3.5. Alimentare cu energie electrică

Necesarul de energie electrică va fi asigurat de la linia electrică subterană existentă la sud-vest de Str. Augustus, prin intermediul unei linii electrice subterane propusă ca bransament. Construcțiile propuse vor fi racordate la firida de bransament în zona frontului stradal al parcelei.

Pentru noul obiectiv, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală. Locuința și anexele acesteia vor fi dotate cu instalații de protecție: priză de pământ, rețea de echipotenzializare legată la pământ.

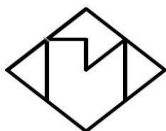
Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona frontului stradal al parcelei.

4.4. Regimul juridic al terenurilor

Terenul pentru care se propune prezentul plan este proprietatea privată a persoanelor fizice Mariș Cristian- Raul Și Mariș Denisa- Bianca, conform Extrasului C.F. nr. 364963 Arad (nr. Cad 364963). Extrasul C.F. nu este grevat de sarcini.

4.5. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros și nici forme de relief care să poată fi valorificate. Terenul studiat este liber de construcții.



4.6. Designul spațiilor publice

În incintă nu se propun spații care să devină publice. Pe zona de domeniu public este propusă amenajarea accesului carosabil la incintă, dinspre Str. Augustus, care va fi realizată dintr-un pavaj asemănător accesului imediat învecinat.

4.7. Gospodărie comunală

Locuința propusă va avea amenajată o zonă pentru colectarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

4.8. Protecția mediului

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.D., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Propunerile și măsurile de intervenție – tehnice, juridice, urbanistice, etc. – privesc în execuție următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

4.8.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- sursele de apă menajeră sunt colectate și deversate în canalizarea menajeră publică existentă de-a lungul Str. Augustus; apele pluviale convențional curate provenite de pe acoperișuri și apele pluviale provenite de pe aleile carosabile se vor evacua gravitațional pe zonele verzi
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens – nu este cazul.

4.8.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale.

4.8.3. Apele uzate

Apele uzate din locuința propusă în incintă se colectează în rețeaua de canalizare menajeră ce deservește toată zona.

Apele pluviale convențional curate se vor deversa pe zonele verzi propuse în incintă.

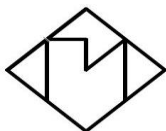
4.8.4. Colectarea deșeurilor

În județul Arad, colectarea deșeurilor se face centralizat, de către o firmă specializată, cu utilaje adecvate. Pentru incintă se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția de la producător pe principalele tipuri de deșeuri urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampa ecologică a mun. Arad, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu.

4.8.5. Reabilitare ecologică

Nu este cazul.



4.8.6. Reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

În incinta cu propuneri nu există spații verzi amenajate (terenul este viran, acoperit cu vegetație spontană); s-a prevăzut amenajarea unor spații verzi în procent de minim 35,00%, cu respectarea prevederilor HCLM Arad nr. 572/26.10.2022.

4.8.7. Zone protejate

Zona studiată nu face parte din arii protejate. În zonă nu există bunuri de patrimoniu; nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană sau peisagistică în zona propusă investițiilor.

De asemenea, nu sunt surse ce ar putea constitui potențial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

4.8.8. Încadrarea în prevederile PUG și PUZ

Investițiile în zonă privind extinderea zonei rezidențiale și a funcțiunilor complementare acestea se încadrează în prevederile PUG Mun. Arad aprobat și HCLM. Nr. 28 mai 2013.

Rețelele edilitare din zonă oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, canalizare menajeră, gaze naturale, energie electrică), fapt care creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei. O atenție deosebită se va acorda sistemelor centralizate sau locale de asigurare a încălzirii și apei calde menajere prin montarea de cazane omologate.

4.9. Obiective de utilitate publică

Zona studiată adăpostește următoarele dotări de interes public:

- utilități publice (apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale), de interes local

Nu sunt propuse noi obiective de utilitate publică.

Sunt asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă, în condiții de siguranță atât pentru cetățeni, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

5. OBSERVAȚII, CONCLUZII:

Odată cu apariția noii investiții – locuință individuală P+1E – va fi continuată extinderea și dezvoltarea urbanistică unitară a zonei rezidențiale existente.

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 beneficiar, cât și pentru municipiul , prin atragerea de noi fonduri la bugetul local.

| | |
|--|--|
| Proiectant S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L. | Coordonator Arh. Mircea ȘOIMA |
| | |