

**HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_**  
**Din \_\_\_\_\_ 2007**

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Modernizare flux tehnologic brutărie existentă ” Arad, strada Hunedoarei nr.52 beneficiar SC CARA PRODIMPEX SRL, proiect nr.389/2007 elaborat de SC BATCU DESIGN SRL.

Consiliul local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 21408 din 205 2007 ;

-raportul nr. ad. 21408 din 205 2007 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „ Modernizare flux tehnologic brutărie existentă “ -Arad.,strada Hunedoarei nr.52, proiect nr.389/2007 elaborat de SC BATCU DEISGN SRL , beneficiar SC CARA PRODIMPEX 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 – Modernizare flux tehnologic brutărie existentă – Arad, strada Hunedoarei nr. 52, proiect nr.389/2007 elaborat de SC BATCU DESIGN SRL, conform anexei care face parte integrantă din prezența hotărâre;

Ar.2.-Prezența hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar SC CARA PRODIMPEX SRL 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. 21408 /Ao/205 2007-

## EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Modernizare flux tehnologic brutărie existentă „ Arad, strada Hunedoarei nr.52, beneficiar SC CARA PRODIMPEX SRL , proiect nr.389/2007 elaborat de SC BATCU DEISGN SRL.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 362/16.02.2007 au fost îndeplinite cât și a faptului că, prin dezvoltarea propusă se îmbunătățește procesul tehnologic al producției, gradul de confort, conform cu normativele în vigoare , consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „ Modernizare flux tehnologic brutărie existentă „ Arad, strada Hunedoarei nr.52 , beneficiar SC CARA PRODIMPEX SRL cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

**P R I M A R**

**Ing. Gheorghe Falcă**



Societatea Română pentru  
Asigurarea Calității



## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel +40-57-281 850 • fax +40-57-253 841

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

ARHITECT SEF



The International  
Certification Network

Nr. 21408 / Ao/ 2.05. 2007

### R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Modernizare flux tehnologic brutărie existentă „ Arad strada Hunedoarei nr. 52 beneficiar SC CARA PRODIMPEX SRL .

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatul de urbanism nr.362/ 16.02.2007 emis de Primăria municipiului Arad .

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Arad ,

Propunem comisiilor din cadrul Consiliului local al municipiului Arad , analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „ Modernizare flux tehnologic brutărie existentă „

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul SC BATCU DESIGN SRL ,proiect nr. 389/2007 la cererea beneficiarului .

Zona studiată în prezenta documentație se află în intravilanul municipiului Arad , în partea de Nord a râului Mureș.

Conform Planului Urbanistic General și a prevederilor aferente UTR-ului din care face parte terenul studiat ( UTR nr.7 ) zona este alocată funcțiunii de locuințe rezidențiale cu regim de P, P+1 și a funcțiunilor complementare lor.

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

Terenul detaliat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu însumează o suprafață de  $612,00 + 156,00 = 768,00$  mp proprietate privată a lui Cora David Viorel și Niculina Viorica Lucia, Căra Patricia-Ioana , conform CF Nr. 15960, nr. top 1892/b.1 și CF Nr.72923 nr top 1887/2.

În prezent zona din care face parte terenul studiat are funcțiunea de locuințe rezidențiale și cu funcțiuni complementare de servicii.. Aria rezidențială existentă este compusă din locuințe cu un nivel de P, P+1.E. Luând în considerare

componenta zonei cu caracter de locuire și servicii aferente, prezenta documentație urbanistică propune dezvoltarea unor spații de servicii .

Construcția nou propusă vine să aducă un spațiu de producție modernizat în conformitate cu noile reglementări în vigoare.

Proiectul propune realizarea unor spații în completarea celor existente și cu rezolvarea parcării și garării auto necesară procesului de producție în incinta proprietății .

În cazul proiectului se vor prevedea și rezolvarea utilităților la nivelul actual , respectându-se condițiile impuse de avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

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

Noua construcție trebuie să se integreze în ansamblul urban existent, respectându-se calitatea în construcții și condițiile de amplasare.

Față de cele de mai sus

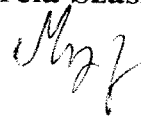
### **PROPUNEM :**

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Modernizare flux tehnologic brutărie existentă „ Arad, strada Hunedoarei nr.52 , proiect nr.389/2007 elaborat de SC BATCU DESIGN SRL , beneficiar SC CARA PRODIMPEX SRL , care îndeplinește prevederile legislației în vigoare, precum și ale Regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

**ARHITECT ȘEF**  
**Ing. Irina Șterț**



**ȘEF SERVICIU**  
**Ing. Mirela Szasz**



## MEMORIU GENERAL

### 1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

- Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC de DETALIU : MODERNIZARE FLUX TEHNOLOGIC BRUTARIE EXISTENTA, ARAD
- Număr contract: 389/2007
  - **Faza de proiectare:** Plan urbanistic de detaliu
  - **Beneficiar:** SC CARA PRODIMPEX SRL
  - **Proiectant:** S.C. BATCU DESIGN S.R.L. ARAD

### OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda SC CARA PRODIMPEX SRL in urma emiterii Certificatului de Urbanism nr. 362/16.02.07 prin care se solicita întocmirea unui PUD pentru funcțiunile:

#### MODERNIZARE FLUX TEHNOLOGIC BRUTARIE EXISTENTA

Documentația P.U.D. are la bază :

- Certificatul de urbanism nr. 362/16.02.07 (Anexa nr. 1 in cadrul memoriului general).
- prevederile Regulamentului local aferent al PUG Arad aprobat cu HCL Metodologia Cadru de elaborare si conținutul documentațiilor pt. P.U.D. indicativ GM 09-2000, aprobat prin Ordinul 176/N/2000 de catre M.L.P.T.L.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism
- H.G.R. 525/1995 – Regulamentul general de urbanism
- Legea 50 rep., privind autorizarea executării lucrărilor în construcții
- Legea 114/96
- Legea 10/95
- Codul Civil
- RIDICAREA TOPOGRAFICA- CADASTRU edilitar pentru zona de studiu și terenuri adiacente ( vizata de O.J.G.C. Arad)
- Rezultatele colaborării – PRIN AVIZELE si ACORDURILE emise de factorii interesați în teritoriu ( in baza documentațiilor de cereri de avize întocmite de către proiectantul general)

Terenul propus spre studiu, în acest scop, prin TEMA este situat in intravilanul localitatii Arad in cadrul U.T.R. nr. 7 (conf. PUG Arad aprobat), delimitat de:

LA NORD: str Hunedoarei, nr.50

LA EST: str. Hunedoarei, nr.50

LA SUD: str. Hunedoarei si str. Hunedoarei, nr.56

LA VEST: str.Blanduziei, nr.43 si Str. Hunedoarei, nr.54

#### DATE de TEMA :

#### SCOPUL PRINCIPAL al STUDIULUI :

➤ MODERNIZARE FLUX TEHNOLOGIC BRUTARIE EXISTENTA, stabilind prin REGLEMENTARI relatii optime de coexistenta pentru:

- cladire de birouri, brutarie si locuinta
- Spații verzi de protecție
- Tehnico- edilitare

ANALIZÂNDU-SE , în MOD EXPRES:

- **Asigurarea accesului auto existent in proprietatea din limita de studiu**
- **Asigurarea de spatii verzi de protecție**



• **Modul de utilizare al terenului si relația cu vecinătățile**

Conform Certificatului de urbanism eliberat de Primaria Mun. Arad, Jud.Arad:

• **Regimul juridic al terenului:** TEREN PROPRIETATE PRIVATA

• **Regimul economic al terenului:**

- FOLOSINTA ACTUALA: CURTE CU CONSTRUCTII-BRUTARIE EXISTENTA SI LOCUINTA,
- FOLOSINTA PROPUASA: MODERNIZARE FLUX TEHNOLOGIC BRUTARIE EXISTENTA conform normelor UE (conf.CU 362/16.02.07)

• **Regimul tehnic al terenului** stabilit prin C.U.

**2. DOCUMENTATII - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE**

1. Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în **Planul Urbanistic General al Aradului**, proiect aprobat prin HCL Arad, fiind situate în **U.T.R. nr. 7**.
2. **RIDICAREA TOPOGRAFICA- CADASTRU** edilitar și imobiliar pentru zona în studiu și terenuri adiacente ( pus la dispozitie de catre beneficiari)
3. Rezultatele colaborării – **PRIN AVIZELE si ACORDURILE** emise de factorii interesați în teritoriu ( în baza documentațiilor de cereri de avize întocmite de către proiectantul general)

**3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE**

**3.1 Folosinta terenului**

Terenul, în limitele zonei studiate, cuprins în delimitarea formata de :

LA NORD: str Hunedoarei, nr.50

LA EST: str. Hunedoarei, nr.50

LA SUD: str. Hunedoarei si str. Hunedoarei, nr.56

LA VEST: str.Blanduziei, nr.43 si Str. Hunedoarei, nr.54

se află în proprietatea privata a beneficiarului, respectiv: SC CARA PRODIMPEX SRL

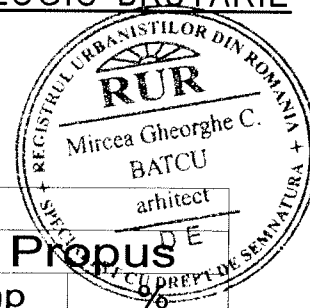
**Suprafata de teren studiată: 768mp**

**Suprafata de teren destinata MODERNIZARII FLUXULUI TEHNOLOGIC BRUTARIE EXISTENTA : 768mp**

Pe terenul studiat actualmente:

**P.O.T. existent este = 39.95%**

**C.U.T. mediu existent este = 0.44**



**BILANT -TERITORIAL**

Teren aferent	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1 constructii cu caracter de utilitate publica-brutarie	164.21	18.85	317.52	36.41
2 constructii - locuinte	186.78	21.40	186.78	21.40
3 cal de comunicatii si transport rutier	93.02	10.66	93.02	10.66
4 spatii verzi amenajate	0.00	0.00	71.28	8.16
5 spatii verzi neamenajate	160.10	18.34	0.00	0.00
6 platforme betonate	243.72	27.93	179.33	20.55
7 pietonale	24.65	2.82	24.65	2.82
<b>TOTAL: ZONA STUDIATA</b>	<b>872.48</b>	<b>100.00</b>	<b>872.48</b>	<b>100.00</b>

**3.2 Analiza fondului construit existent**

**3.2.1. Amplasamentul**

Terenul studiat se afla în intravilanul localitatii Arad, cuprins în delimitarea formata de LA NORD: str Hunedoarei, nr.50

LA EST: str. Hunedoarei, nr.50

LA SUD: str. Hunedoarei si str. Hunedoarei, nr.56

LA VEST: str.Blanduziei, nr.43 si Str. Hunedoarei, nr.54

si este teren intravilan cu casa nr.52 din strada Hunedoarei.

In prezent brutaria functioneaza in mai multe corpuri de cladiri, incat multe faze de lucru se incruciseaza sau trec prin spatiu liber neacoperit.

### FLUX TEHNOLOGIC EXISTENT

- regim de inaltime parter si functioneaza in doua corpuri de cladire dupa cum urmeaza :
  - o laborator patiserie – 32.69mp
  - o baie – 2.10mp
  - o vestiar – 2.30mp
  - o hol – 4.47mp
  - o magazie produse finite patiserie – 10.33mp
  - o depozit igrediente – 6.36mp
  - o hala productie paine – 55.61mp
  - o depozit faina – 19.06mp
  - o racire feliere expeditie – 21.55mp
  - o atelier intretinere – 10.59mp

### SISTEM CONSTRUCTIV

Cladirile existente sunt realizate pe o structură din zidărie cu :

- fundații din beton
- zidărie din caramida
- planșee din lemn
- acoperiș tip șarpantă
- invelitoare din țiglă
- tamplarie din lemn
- regim de inaltime parter



#### 3.2.2.Cadrul natural:

- Nu s-a intervenit masiv in morfologia terenului;
- Nu prezinta particularitati ce pot interveni in organizarea urbanistica (din punct de vedere al reliefului, a retelei hidrografice, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale);
- Suprafata terenului nu este sistematizata vertical, dar permite integrarea conceptelor urbanistice de refacere a fiziologiei in zona studiata, in tesutul adiacent, permitandu-se o sistematizare verticala a terenului cu interventii uzuale, minore din acest punct de vedere.
- Cota medie de nivel este 108.60.N.M.N.
- Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plat fiind situat în zona de Câmpiei de Vest, fără denivelări și fără curbe evidente de suprafață.

#### ***In acest context, cadrul natural se defineste prin urmatoarele:***

- o Factorii genetici ai climei (variația solară, bilanțul radiativ, poziția geografică, altitudinea, circulația maselor de aer, caracterul suprafeței active) determină existența pe teritoriul municipiului si județului Arad a unui climat temperat-continental moderat cu influențe oceanice.
- o Regimul temperaturii aerului înregistrează valori medii anuale în jurul a 10,8 grade C, cu abateri maxime de 2 grade C în plus sau în minus de la un an la altul. Temperatura

medie a lunii celei mai reci – ianuarie- sunt de 1,1 grade C la Arad, iar temperatura medie a lunii celei mai calde – iulie- ating 21,4 grade C.

- Din punct de vedere a precipitațiilor, indicele valorii medii anuale oscilează în jurul valorii a 577 mm la Arad. Efectele fenomenului de sera, prezenta în alte zone ale țării prin furtuni, cu vânt până la valori de 100 km/ora și peste, căderi de grindină, ploi deosebit de abundente (peste 45 l/mp), sunt sporadice și la intervale mari, neexistând o statistică în acest sens.
- Regimul eolian : indică o frecvență mai mare a vânturilor din sector sud-est (13,7%) și sud (13%), urmate de cele din nord (12,4 %) , nord-vest (10,7 %) și sud-vest (10%). Vitezele medii anuale, variază între 2,6 și 4,3 m/s.
- Topoclimatul regiunii de câmpie se caracterizează prin cea mai lungă durată de strălucire a soarelui : 2100 ore/an, din care 1500 ore se realizează în semestrul cald; cea mai mare cantitate de radiație globală 115 kcal/cm.p. numai în semestrul cald al anului. Umezeala aerului este în ianuarie de 88% iar în iulie mai mică de 64%. Primul îngheț se produce la finele lunii octombrie. Intervalul zilelor fără îngheț însumează 180 zile.

- Analiza geotehnică

Geomorfologic terenul este plan, având stabilitatea generală a terenului asigurată, fiind situat pe terasa superioară a râului Mures.

Din punct de vedere geologic amplasamentul face parte din estul depresiunii Panonice, depresiune formată prin scufundarea unui masiv cristalin – hercinic.

Fundamentul depresiunii Panonice, este alcătuit din formațiuni cristalin-eruptive, iar acestea s-au depus formațiunile sarmatiene, panonice și cuaternare.

Cuaternarul în depresiunea Panonică, are o grosime de 250 m, începând de la suprafață, fiind alcătuit din depozite sedimentare ce prezintă stratificatia încrucișată tipică formațiunilor depuse în conurile de dejecție a vechilor cursuri de apă.

Insăși Loc. Arad, este așezat pe conul de dejecție a râului Mures, care este alcătuit din pietrisuri și bolovanisuri nisipoase, separate de straturi de argile și prafuri argiloase.

Formațiunile care apar în zona amplasamentului, sunt de vârstă cuaternar-holocen superior, reprezentate prin pietrisuri și nisipuri, iar local prin argile, prafuri argiloase, argile nisipoase.

Hidrologia zonei-amplasamentului se situează în localitatea Arad, fiind amplasată la distanță medie de râul Mures, iar alternanța de straturi permeabile permite ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă, a nivelului apelor râului Mures și totodată și de cantitățile de apă pierdute din rețelele subterane ce transportă aceste ape.

Conform macronizării seismice după normativ P100-92, localitatea Arad se încadrează într-o zonă seismică de calcul notată cu „D”, care i corespunde:  $k_s=0,16$ ,  $T_c=1,0$  sec.

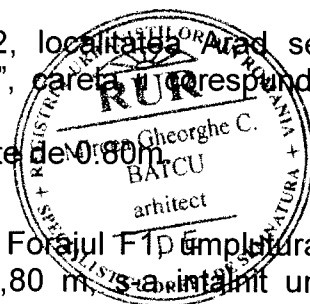
Adâncimea de îngheț-dezghet a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

### Stratificația terenului

Pe amplasamentul indicat s-a efectuat un foraj manual. Forajul F1P executat are grosimea de 0,80 m, iar până la adâncimea de 3,80 m, s-a întâlnit un complex argilos prafos nisipos cafeniu galbui plastic, iar până în baza forajului, s-a interceptat un complex nisipos cu pietris și bolovanis cafeniu galbui saturat de indesare medie.

Sondajul S1, efectuat în zona extinderii, a pus în evidență o fundație cu adâncimea de 60 cm și grosimea de 48 cm constituită din beton de calitate bună, zidăria peretelui este constituită din caramida cu grosimea de 30 cm.

Sondajul S2, efectuat la gardul dintre proprietatea cu nr.52 și 54, a pus în evidență o fundație cu adâncimea de 40 cm și grosimea de 24 cm, zidăria peretelui este constituită din caramida cu aceeași grosime.





**Apa subterană**

A fost interceptata la adancimea de 3.30m, iar forajul efectuat in luna aprilie 2001.

Variatia nivelului apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona, precum si de variatia nivelului raului Mures.

Se prevede un regim maxim ascensional al apei subterane pana la adancimea de 1,50 m fata de nivel teren actual.

**Concluzii și recomandări**

Din analiza rezultatelor obtinute cu lucrarile de cercetare ale terenului de fundare se desprind urmatoarele aspecte mai importante:

Cladirea si anexele se vor funda la adancimea de 1,00m.

Presiunea conventionala de calcul a terenului de fundare se va considera pentru  $b = 1.00m$  si adancimile indicate, la incarcari in gruparea fundamentala  $P_{conv} = 210$  Kpa

**3.3. Căile de comunicație rutiera, pietonala**

- o Terenul in studiu are asigurată posibilitatea de intrare și ieșire din strada Hunedoarei.

**3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

Funcțiunea dominantă a zonei este funcțiune de locuire, rezidentială.

**3.5. Echiparea existentă****COOPERAREA IN DOMENIUL EDILITAR****1) CERINTA si RESTITUTIA DE APA**

**Alimentare cu apa potabila**

Retea existenta in zona si in incinta.

**Retele stingere incendiu** – exista hidranti stradali pe strada Hunedoarei la nr. 42/44, si la nr. 40.

**Canalizare menajera**

Retea existenta in zona si in incinta.

**2) ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, TELEFONIZARE :**

Retea existenta in zona si in incinta.

**3) ALIMENTARE CU GAZE NATURALE:**

Retea existenta in zona si in incinta.

**4) ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICA:**

Zona nu este racordata la o retea de alimentare cu energie termica.

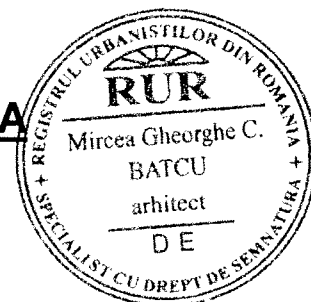
**5) GESTIONAREA DESEURILOR**

*In cadrul localitatii exista serviciul public de salubritate- colectare gunoai menajere arondat Mun. Arad, la deponia ecologica. Baza este sortarea si reciclarea. Proprietarii dispun de serviciul de colectare a gunoiului prin contracte.*

**4. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ ȘI REGLEMENTĂRI****4.1. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA****❖ Obiective noi solicitate PRIN tema –program**

**DATE de TEMA : SCOPUL PRINCIPAL al STUDIULUI :**

**SITUATIA PROPUSA**



- vor fi demolate o parte din constructiile existente
- se va construi un nou corp de cladire care va avea un regim de inaltime parter si parter plus etaj partial

### FLUX TEHNOLOGIC PROPUȘ

Accesul in unitate se va face pe o alee carosabila pe langa locuinta existenta spre o platforma acoperita :

- la parter :

- magazie faina + cernator – 30.80mp
- hala productie – 125.81mp
- magazie igrediente – 7.65mp
- spalator ustensile – 10.49mp
- camera racire – 32.69mp
- depozit desuri – 6.18mp
- sala feliere si expeditie – 57.10mp
- spalator navete – 18.86mp
- scara de acces la etaj –
- 2 lifturi (mansarda spre etaj) –
- vestiar barbati + haine de strada – 2.94mp
- filtru barbati – 5.23mp
- vestiar barbati haine curate – 2.86mp
- vestiar femei haine murdare – 3.52mp
- filtru femei – 4.83mp
- vestiar femei haine curate – 3.05mp
- hol – 13.75mp
- W.C. – 1.89mp
- birou – 7.01mp
- sala de mese – 6.19mp
- materiale dezinfectie – 1.71mp
- depozit de igrediente – 3.99mp
- sala patiserie – 28.23mp
- magazie produse finite patiserie – 10.15mp
- platforma acoperita



### SISTEM CONSTRUCTIV

Cladirea propusa va fi realizata pe o structură din cadre cu beton armat cu :

- fundații izolate din beton armat
- stalpi, grinzi, plansee, centuri si buiandrugii din beton armat
- acoperiș tip șarpantă
- invelitoare din panouri de tabla LINDAB
- tamplarie P.V.C.
- zugraveli interioare lavabile la pereti si tavane
- pardoseli din gresie si rasina epoxidica (la spatiu de lucru si depozitare)
- tencuieli exterioare driscuite cu finisaj tip CERESIT
- jgheaburi si burlane tip LINDAB pentru scurgerea apelor

### BILANT TERITORIAL

Teren aferent		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	constructii cu caracter de utilitate publica-brutarie	164.21	18.85	317.52	36.41
2	constructii - locuinte	186.78	21.40	186.78	21.40
3	cal de comunicatii si transport rutier	93.02	10.66	93.02	10.66
4	spatii verzi amenajate	0.00	0.00	71.28	8.16
5	spatii verzi neamenajate	160.10	18.34	0.00	0.00
6	platforme betonate	243.72	27.93	179.33	20.55
7	pletonale	24.65	2.82	24.65	2.82
<b>TOTAL: ZONA STUDIATA</b>		<b>872.48</b>	<b>100.00</b>	<b>872.48</b>	<b>100.00</b>

**Suprafata de teren studiat: 768mp**

**Pe terenul studiat se realizeaza actualmente:**

**P.O.T. TOTAL propus = 64.90%**

**C.U.T. mediu propus = 0,85**

#### **4.2.PROBLEME DE MEDIU**

In functionarea unitatilor, anual, se stabilesc indicii aprobati prin Acordul de Mediu, referitor la ocrotirea mediului ambiant, pe categorii de folosinta:

- **apa**
- **aer**
- **sol**
- **asezari umane**

se vor monitoriza si reactualiza prin bilanturile de mediu ce se vor intocmi anual conform legii.

- Actiuni de educare a investitorului in privinta strangerii si selectarii gunoaielor ( sticla, hartie, plastic, etc,)
- Imbunatatirea starii de curatenie a zonei ( HG. 162/2000) privind depozitarea deseurilor
- Contactarea de catre executivul firmei, a agentilor economici pentru asigurarea functionarii unui sistem de colectare si reciclare a deseurilor
- Lichidarea rampelor ilegale de depozitare a gunoiului, in paralel cu imbunatatirea sistemului de colectare a gunoiului menajer
- Diminuare pana la eliminare a surselor de poluare:
  - Diminuarea emisiilor de gaze de esapament in zona:
- Depozitarea controlata a deseurilor
  - Obiectivul se va dota cu recipiente de colectare a deseurilor menajere .
  - Obiectivul va fi cuprins in aria de servicii furnizate de societatile de salubritate ,colectarea facandu-se ritmic, conform contract.

Prin Planul de gestionare a deseurilor, programul intocmit de Agentia de Mediu, se creeaza si organizeaza sistemul de salubritate la nivelul localitatii prin care:

- deseurile se colecteaza de la consumatori sortate pe categorii
- se dirijeaza catre deponia ecologica de la Arad

#### **4.3. ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ**

##### **1. CERINTA si RESTITUTIA DE APA**

**Alimentare cu apa potabila**

Retea existenta in zona si in incinta.

**Rețele stingere incendiu** –exista hidranti stradali pe strada Hunedoarei la nr. 42/44, si la nr. 40.

**Canalizare menajera**

Retea existenta in zona si in incinta.

##### **2. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, TELEFONIZARE :**



Retea existenta in zona si in incinta.

### 3. **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE:**

Retea existenta in zona si in incinta.

### 4. **ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICA:**

Zona nu este racordata la o retea de alimentare cu energie termica.

### 5. **GESTIONAREA DESEURILOR**

*In cadrul localitatii exista serviciul public de salubritate- colectare gunoaiie menajere arondat Mun. Arad, la deponia ecologica. Baza este sortarea si reciclarea. Proprietarii dispun de serviciul de colectare a gunoiului prin contracte.*

### 6. **TELEFONIZARE :**

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la telefonie și servicii noi (internet, E-mail, etc) se va apela la distribuitorii de servicii telefonice atestati care detin retelele existente in zona(ROMTELECOM, RDS, etc.).

➤ zona se afla in aria de servicii a telefoniei mobile G.S.M.

### **4.4. REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI**

Terenul propus spre studiu, în acest scop, prin TEMA este situat in intravilanul localitatii Arad in cadrul U.T.R. nr. 7 (conf. PUG Arad aprobat), delimitat de:

LA NORD: str Hunedoarei, nr.50

LA EST: str. Hunedoarei, nr.50

LA SUD: str. Hunedoarei si str. Hunedoarei, nr.56

LA VEST: str.Blanduziei, nr.43 si Str. Hunedoarei, nr.54

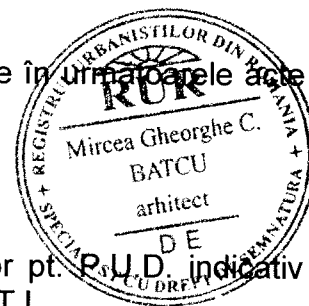
### **5.OBSERVATII ȘI CONCLUZII**

Pentru întocmirea prezentei documentații de urbanism au fost consultate următoarele proiecte din seria urbanism și amenajarea teritoriului din colecția "Metodologii - cadru" pentru elaborarea documentațiilor de urbanism, elaborate de Institutul de cercetare, proiectare în urbanism și amenajarea teritoriului "URBANPROIECT" al M.L.P.A.T.

- Regulamentul local de urbanism aferent UTR 7
- Regulamentul GENERAL de urbanism aprobat prin H.G.R.

Prezenta documentație s-a întocmit conform prevederilor cuprinse în următoarele acte normative în vigoare:

- Legea nr. 50/1991 republicată cu modificări;
- Legea nr. 125/1996;
- Legea nr. 10/1995;
- Metodologia Cadru de elaborare si continutul documentatiilor pt. P.U.D. indicativ GM 09-2000, aprobat prin Ordinul 176/N/2000 de catre M.L.P.T.L.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanism



Astfel, din cele expuse mai sus REZULTA :

**P.U.D. - MODERNIZARE FLUX TEHNOLOGIC BRUTARIE EXISTENTA** creaza cadrul pentru urmatoarele actiuni viitoare:

**A) Intocmirea de documentatii pentru cereri de avize din partea FACTORILOR INTERESATI in teritoriu, dupa cum urmeaza SI OBTINEREA AVIZELOR, CE SE CONSTITUIE IN PLATFORMA DE COLABORARE INTRE DIFERITI FACTORI INTERESATI IN TERITORIU**

**B) realizarea proiectului tehnic de Sistemizare Verticala a zonei**

### OPTIUNI ALE POPULATIEI

- Cresterea valorii imobiliare a terenurilor in zona

După aprobarea P.U.D., investitorul, pe baza Certificatului de urbanism emis de Consiliul Local al Municipiului Arad, va trece la fazele P.A.C. de proiectare, intocmirea p.o.e., documentatii in baza carora se obtine autorizarea de construire, verificarea documentatiilor de catre verificatori M.L.P.T.L., etc...

### APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.D.

Prin MODERNIZAREA FLUXULUI TEHNOLOGIC AL BRUTARIEI EXISTENTE, se urmareste aducerea obiectivului la nivelul standardelor europene in vigoare.

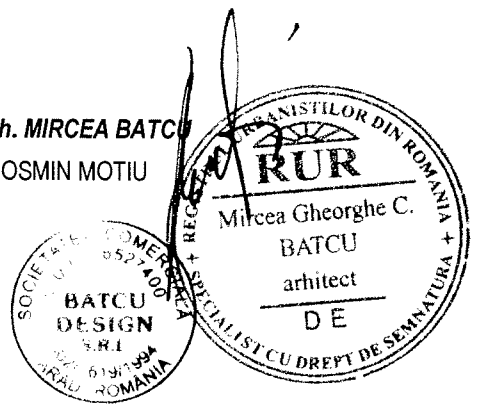
**Intocmit: Arhitectura si urbanism,**

*Sef. Pr. arh. MIRCEA BATCU*

**Tehnoredactare:** Stud.arh. COSMIN MOTIU

**Apa si canalizare:** existente

**Instalații electrice, telefonizare:** existente













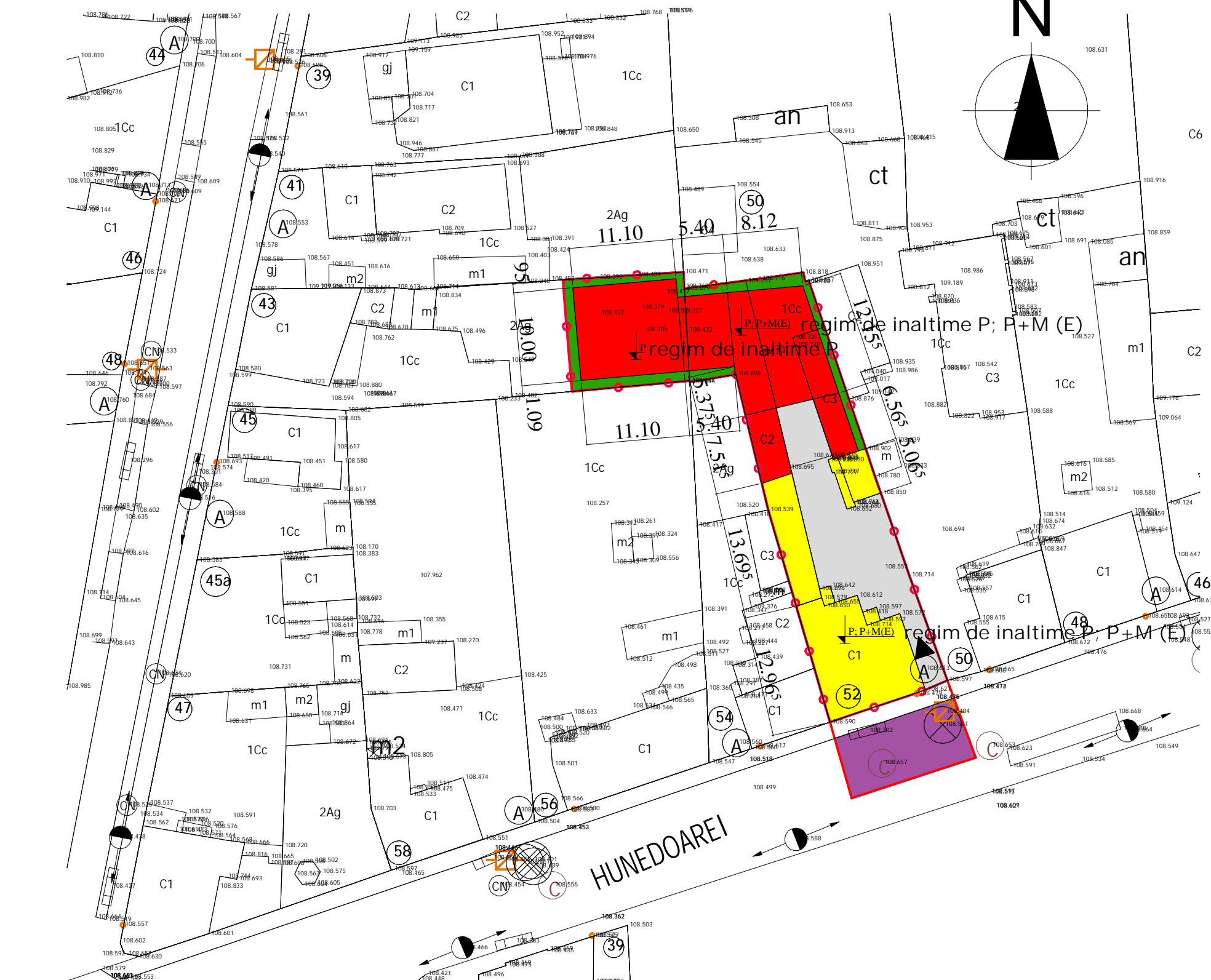
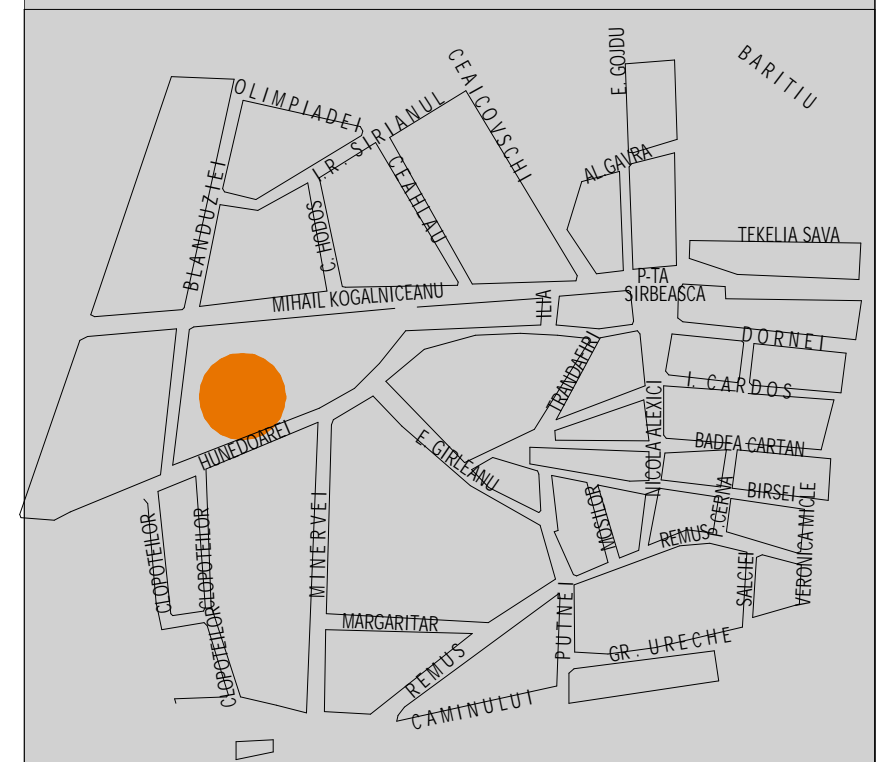
# P.U.D.

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**MODERNIZARE FLUX TEHNOLOGIC  
BRUTARIE EXISTENTA**  
STR.HUNEDOAREI, NR.52, ARAD

### LEGENDA

-  limita zonei studiate
-  limita terenului studiat=limita proprietatii
-  locuinta unifamiliala regim-P si P+1, existenta
-  unitate de utilitate publica- brutarie
-  spatii verzi de aliniament de protectie
-  platforme betonate
-  pietonale
-  strada Hunedoarei
-  acces incinta
-  regim de inaltime P; P+M (E)



CF nr.15960  
Nr.top 1892/b.1

CF nr.72923  
Nr. top 1887/2

**Bilant de suprafete**  
Suprafata terenului = 768 mp  
Suprafata construita(propusa)=aprox 498.44mp  
Suprafata desfasurata(propusa) = aprox 654.38 mp  
P.O.T. maxim propus= 64.90 %  
C.U.T. maxim propus= 0.85

BILANT -TERITORIAL				
Teren aferent	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1 constructii cu caracter de utilitate publica-brutarii	164.21	18.85	317.52	36.41
2 constructii - locuinte	186.78	21.40	186.78	21.40
3 cai de comunicatii si transport rutier	93.02	10.66	93.02	10.66
4 spatii verzi amenajate	0.00	0.00	71.28	8.16
5 spatii verzi neamenajate	160.10	18.34	0.00	0.00
6 platforme betonate	243.72	27.93	179.33	20.55
7 pietonale	24.65	2.82	24.65	2.82
<b>TOTAL: ZONA STUDIATA</b>	<b>872.48</b>	<b>100.00</b>	<b>872.48</b>	<b>100.00</b>

**SC BATCU DESIGN SRL**

sef proiect	arh. MIRCEA BATCU
urbanism	arh. MIRCEA BATCU
redactat	stud.arh. COSMIN MOTIU

Beneficiar: SC CARA PRODIMPEX SRL		PR.NR. 389
<b>MODERNIZARE FLUX TEHNOLOGIC BRUTARIE EXISTENTA</b> STR.HUNEDOAREI, NR.52, ARAD		
sc 1:500	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	P.U.D.
MARTIE 2007		03 S