

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect
Nr. 10 / 22.01.2009
AVIZAT
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2008

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+2E” Arad, str. M. Tabacovici nr. 83, beneficiar DUDAS CARLA MARIANA , proiect nr.178 /2008, elaborate de SC ARHITEKT STUDIO A SRL.

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad. 73135 din 23.01. 2008;
- raportul nr. ad. 73135 din 19.01. 2008 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru “CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+2E “, Arad, str. M. Tabacovici nr. 83, beneficiar DUDAS CARLA MARIANA, proiect nr.178 /2008, elaborat de SC ARHITEKT STUDIO A SRL.
- rapoartele 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 GM 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, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta:

H O T Ă R Ă R E

Art.1 Se aprobă Avizul tehnic nr. 3 din ~~2008~~ al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+2E „,- Arad, str.M. Tabacovici, nr. 83, elaborat de S.C. ARHITEKT STUDIO A SRL, proiect nr. 178 /2008, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul DUDAS CARLA MARIANA, Arad str. M. Tabacovici, nr. 83, și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PMA-S1-01

Serviciul Construcții și Urbanism
Red./Dact. Incicău Aurel

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Comisia Tehnică de Amenajare a
Teritoriului și Urbanism

Anexă la
Hotărârea nr. ____ / ____ 2009

AVIZ TEHNIC
Nr. 3 din 20.01.2009

Urmare a solicitării adresate de DUDAS CARLA MARIANA, Str. M. Tabacovici nr. 83, în vederea emiterii avizului conform HCLMA nr. 79 din 28.03.2008, pentru documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Construire imobil locuințe P+2 E, str. M. Tabacovici nr. 83”, și analizării acesteia în cadrul ședinței din data de **20. 01. 2009** Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism

AVIZEAZĂ FAVORABIL

Planul Urbanistic de Detaliu „Construire imobil locuințe P+2 E, str. M. Tabacovici nr. 83”, proiect nr. 178/ 2008, elaborat de SC ARHITEKT STUDIO A SRL beneficiar DUDAS CARLA MARIANA.

Cu următoarele condiții:
Fără condiții.

PREȘEDINTE COMISIE,
ARHITECT SEF,
Ing. Mirela Szasz



ÎNTOCMIT,
ȘEF SERV.C-TII și URB.
Arh.Radu Drăgan



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad.73135 /Ao/ 22.01 2008

2008

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+2E ” Arad, str. M. Tabacovici, nr. 83, beneficiar, DUDAS CARLA MARIANA, proiect nr.178 /2008, elaborat de SC ARHITEKT STUDIO A SRL .

Având în vedere ca au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr.296/12.02.2008, 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 IMOBIL LOCUINTE P+2E” și amenajările exterioare, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă



Primaria Arad
Arhitect sef
Serviciul de constructii si urbanism
Nr.ad.73135 / Ao/ 19.01. 2008
2008

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+2E” Arad, str.M. Tabacovici, nr. 83, , beneficiar, DUDAS CARLA MARIANA, proiect nr.178 /2008, elaborat de SC ARHITEKT STUDIO A SRL.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a certificatului de urbanism nr.296 /12.02.2008 emis de Primăria municipiului Arad și are ca obiect stabilirea condițiilor de construire a unui imobil care cuprinde 6 apartamente.

Terenul este situat în intravilan, proprietate privată în suprafață de 500 mp, conform CF nr. 2023-Muresel, nr.top 352-353/ c/36-51/23.

Se propun doua accese unul pietonal si unul auto amandoua facandu-se de pe strada noua. La accesul auto racordul se face din drumul nou asfaltat.

Cladirea P+2E, va avea Ac-198,91 mp, Ad-596,73 mp.Suprafata destinata circulatiei si parcajelor este de 185,21 mp. Se vor amenaja spații verzi, în suprafata de 115,88 mp.

Echipare edilitară

Alimentare cu apă

Amplasamentul va fi racordat la rețeaua de apă a orașului.

Canalizare menajeră-pluviala

Apele menajere si pluviale se vor descarca in rețeaua publica, se va face printr-un racord avand diametrul de 200 mm.

Alimentarea cu energie electric

Noile clădiri vor fi racordare la rețeaua electrică propusă în zonă, prin branșarea la rețeaua existentă.

Din punct de vedere al indicilor de ocupare a terenului avem următoarele valori:

POT maxim = 40,04 % CUT maxim = 1,2

Regim de înălțime propus P+2E .

Înălțimea maxima la va fi cornișă de 14,00 m.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu , indicativ GM 009-2000.

Documentația conține următoarele avize:

SC COMPANIA DE APA ARAD / nr. 2971 /28.03.2008
AGENTIA NATIONALA DE MEDIU nr.5902/27.10.2008
AUTORITATEA DE SANATATE PUBLICA, nr.302/ 14.03.2008.
ROMTELECOM, nr. 195/ 21.03. 2008.

Având în vedere că, realizarea acestui obiectiv va completa zona aflata in plina dezvoltare,

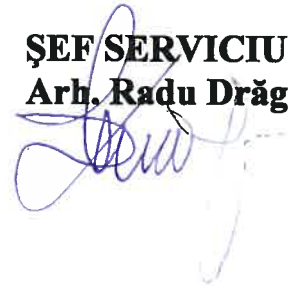
PROPUNEM:

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+2E”, din str.M. Tabacovici, nr. 83, beneficiar, DUDAS CARLA MARIANA, proiect nr.178 /2008 elaborat de SC ARHITEKT STUDIO A SRL.

ARHITECT ȘEF
Ing. Mirela Szasz



ȘEF SERVICIU
Arh. Radu Drăgan



proiect

nr. 178, martie 2008

PUD - construire imobil de locuinte in regim P+2E

ARAD, STR. TABACOVICI NR. 83

MEMORIU

1. DATE DE RECUNOAȘTEREA DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului :	PUD - Construire imobil de locuinte în regim P+2E + E retras
Amplasament:	Arad, str Tabacovici nr. 83 înscris în Cartea Funciară nr. 2023 din Muresel, cu nr.352-353/c/36-51/23, teren în suprafață de 500 mp (real 496,76 mp).
Proiectant:	s.c. ARHITEKT STUDIO A s.r.l.
Beneficiar:	Dudas Carla Mariana
Faza de proiectare:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU – P.U.D.
Data elaborării:	martie 2008

2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul acestei documentații îl constituie definirea reglementărilor în faza PUD cu privire la terenul situat Arad, str. Tabacovici nr. 83.

Documentația prevede: construire imobil locuinte in regim P+2E, regulile de amplasare și conformare a construcției, acces și zone verzi.

3. BAZA LEGALĂ A PROIECTĂRII

Proiectul s-a elaborat în urma cererii beneficiarului Dudas Carla Mariana care și-a exprimat intenția de a construi un imobil de locuinte P+2E pe acest amplasament, prezenta documentație tratând următoarele categorii de probleme enunțate de beneficiar:

- stabilirea regulilor urbanistice de amplasare a construcțiilor în cadrul parcelei și a procentelor de ocupare și utilizare a terenului în conformitate cu R.L.U;

- stabilirea soluțiilor de principiu a echipării cu utilități.

- ambientarea zonei, soluții de principiu: spații verzi, iluminat public

La baza elaborării reglementărilor aferente Planului Urbanistic de Detaliu - construire imobil de locuinte P+2E + E retras stau: Legea nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și a prevederilor, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată), Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, Legea privind circulația juridică a terenurilor nr. 54/1998, Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică nr. 33/1994, Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995 (republicată), Legea privind protecția mediului nr. 137/1995 (republicată), Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea OG 43/1997, Legea apelor nr. 107/1996, Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1996, Codul Civil, Ordinul ministrului Sănătății nr. 59/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației, Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului MAPPM și al ministrului MLPATL pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și de emitere a acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUD - indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000.

4. SURSE DOCUMENTARE

4.1. STUDII DE FUNDAMENTARE, PROIECTE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUD

1. Date topografice și cadastrale sc. 1:1000 întocmit de s.c. Cadastru s.r.l. Arad

5. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

5.1. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE ȘI CARACTERISTICILE TERENULUI, ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenul ce face obiectul P.U.D. are o suprafață de 496,76 mp și este situat la intersecția străzii Tabacovici și o stradă nouă conformată perpendiculară pe aceasta, terenul este proprietatea d-nei Duadas Carla Mariana.

Situl este un teren de colț și are o formă trapezoidală și are front stradal de 14,93 la strada Tabacovici iar la drumul asfaltat de 33,015 m și este delimitat de:

- pe latura de N de strada Tabacovici.
- pe latura de E Casa P+M pe strada Tabacovici nr 81.
- pe latura de S Casa P+M pe strada nouă nr 3.
- pe latura de V de strada nouă formată, asfaltată, conform planului de situație.

Terenul este relativ plan și orizontal diferențele de nivel sunt nesemnificative și sunt conform ridicării topografice având stabilitatea generală asigurată.

Pentru teritoriul mai sus delimitat se propune definirea reglementărilor în faza PUD.

La data întocmirii proiectelor de execuție pentru lucrări se vor elabora studii geotehnice pe amplasament.

5.2. EVOLUȚIA ZONEI

În prezent nu există nici o clădire. Se propune construirea unui imobil locuințe P+2E.

Terenul este cuprins în intravilanul municipiului Arad, conform PUG.

5.3. CIRCULAȚIA

Terenul în discuție este un teren de colț cu două fronturi stradale, unul pe strada M. Tabacovici cu dimensiunea de 14,93 m iar celălalt pe stradă nouă conformată cu dimensiuni de 33,01 m. Străzile adiacente au două benzi de circulație având 7 m lățime partea carosabilă, zone verzi și trotuare. Accesul auto nu este realizat în acest moment pe parcela, neexistând nici un racod la străzile adiacente.

5.4. OCUPAREA TERENURILOR

Parcela în discuție este liberă de construcții.

5.5. ECHIPAREA EDILITARĂ

În zona studiată în prezentul PUD există lucrări edilitare care pot asigura cu utilități consumatorii propuși.

Alimentarea cu apă și canalizarea

În prezent există un sistem centralizat de alimentare cu apă și canalizare în zona obiectivului studiat prin prezentul PUD.

Alimentarea cu energie electrică

Soluții propuse

Există rețea electrică de distribuție, cablu Lea de 1KV și noul obiectiv poate fi racordat la această rețea.

Soluția de alimentare cu energie electrică se va definitiva în cadrul fișei de sol, în cazul în care sunt necesare lucrări în 110KV, MT sau extindere de rețele de JT.

- Realizarea bransamentelor electrice aeriene sau subterane pentru racordarea individuală a clădirii, cu montarea blocurilor de protecție și măsură aferente.

Proiectul pentru alimentarea cu energie electrică a zonei se va elabora de către S.C. ELECTRICA S.A. - Sucursala de Distribuție și Transport Timiș, la care se va lansa comandă în acest sens. În paralel cu rețeaua electrică se va amplasa și rețeaua de TV în cablu.

Telefonia

Zona este racordată la rețeaua de telefonie fixă Romtelecom cabluri supraterane și subterane.

Alimentare cu căldură, gaze

În zona există rețea de gaz de presiune redusă. Încălzirea se va face local cu centrale termice.

5.6. PROBLEME DE MEDIU

Imobilul P+2 E nu are un impact asupra mediului.

5.7. OPȚIUNIALE POPULAȚIEI

Proprietarii zonei studiate și-au exprimat opțiunea pentru construirea unui imobil de locuință P+2 E.

6. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

6.1. DESCRIEREA SOLUȚIEI PROPUSE

Se propune construirea unui imobil P+2E care cuprinde 6 apartamente, două pe fiecare nivel iar accesul la ele se va face printr-un hol comun în suprafață de 10,93 mp iar la nivelul terasei superioare accesul se face prin intermediul scării comune.

La parter în partea dreaptă există un apartament cu două camere constituit din două zone una de zi și una de noapte. Intrarea în apartament se face prin intermediul unui hol de acces din care se accede în zona de zi constituită dintr-un living și o bucătărie în suprafață de 43,18 mp. Accesul în zona de noapte se face dintr-un hol de 1,62 mp care leagă un dormitor de 14,61 mp, o baie de 5,94 mp și un wc de 2,18 mp. Întreg apartamentul are o suprafață utilă de 67,52 mp. Apartamentul din stânga are trei camere iar de la intrare accesul se face în zona de zi. Aceasta cuprinde un hol, un living și o bucătărie de 46,02 mp și un wc de servicii de 2,30 mp. Livingul are legătură cu o terasă de 9,74 mp. În zona de noapte accesul se face printr-un hol de 2,84 care leagă două dormitoare de 14,61 mp respectiv 11,70 mp și o baie de 4,25 mp. Întreg apartamentul are o suprafață utilă de 88,31 mp iar pentru planul parter suprafața utilă este de 166,76 mp.

La etajul I apartamentul din dreapta este identic cu cel de la parter din dreapta iar în cel din stânga diferă poziția terasei și suprafața acesteia respectiv 6,54 mp. La acest apartament suprafața utilă este de 87,97 mp și întreg nivelul are o suprafață utilă de 166,42 mp.

La etajul II apartamentul din dreapta este identic cu cel de la parter iar apartamentul din stânga prezintă o bucătărie mai mare întraga suprafață a zonei de zi fiind de 46,021 mp iar întreg apartamentul are o suprafață utilă de 91,15 mp. Suprafața utilă pentru etajul II este de 169,6 mp.

La nivelul terasei accesul se va face prin intermediul scării comune ce se ridică la acest nivel, terasa imobilului va fi una înverzită contribuind astfel la suprafața verde din cadrul parcelei.

6.1.1. Înălțimea la cornișă a construcțiilor noi propuse va avea în vedere:

- respectarea normativelor legate de asigurarea însoțirii construcțiilor (conform Ordinului nr. 536 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoțirii acestora.
- asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor.
- protejarea și punerea în valoare a mediului natural.
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare, în conformitate cu prevederile legii, pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona învecinată.

Se vor respecta următoarele:

construcțiile nu vor depăși înălțimea maximă de cornișă de 14 m.

6.1.2. Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al elementelor de împrejmuire. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.

6.1.6. Acoperirea construcției este de tip terasă.

6.1.7. Orientarea construcției față de punctele cardinale se face în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice

6.1.8. Autorizarea și executarea construcțiilor vor avea în vedere păstrarea calității mediului natural și al echilibrului ecologic.

6.1.9. Condiții de ocupare a terenului pentru suprafața de 496,76 mp

- se propune un procent de ocupare a terenului maxim de 40,04%
- și un coeficient de utilizare a terenului maxim admis este de 1,2

Aceste precizări sunt cuprinse în Regulamentul local de urbanism și se vor impune prin Certificatul de Urbanism ce se va emite în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

6.2. REGIMUL JURIDIC

Terenul este proprietatea lui Dudaș Carla Mariana și este înscris în Cartea Funciară nr.2023 din Mureșel cu nr. Top352-353/C/36-51/23 cu o suprafață de 500 mp (real 496,76 mp).

6.3. REGIMUL ECONOMIC

Parcela în discuție este liberă de construcții, se propune construirea unui imobil de locuințe.

6.4. REGIMUL TEHNIC

6.4.1. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Se propun două accese unui pietonal și unul auto amândouă făcându-se de pe strada nouă. La accesul auto racordul se face din drumul nou asfaltat.

6.4.2.ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

Alimentarea cu apa potabila

S-a avut în vedere asigurarea necesarului de apă pentru imobilul propus având ca destinație apartamente de locuit.

Alimentarea cu apa este rezolvata pentru functiunea:

- Alimentare cu apa potabila pentru consum curent
- Necesarul de apă potabila pentru consum curent s-a determinat pentru un număr de 18 persoane :
- $N_1 = 18$ persoane locatari

$$\begin{aligned}Q_{ZI\ MED} &= 2,60\text{ mc/zi} = 0,03\text{ l/s} \\Q_{ZI\ MAX} &= 3,38\text{ mc/zi} = 0,05\text{ l/s} \\Q_{ORAR\ MAX} &= 0,49\text{ mc/h} = 0,136\text{ l/s}\end{aligned}$$

Necesarul de apa pentru consum curent se va sigura astfel:

- se va proiecta un bransament de apă la rețeaua de apă stradală existentă pe strada Tabacovici, Nr.83 conform avizului primit de la regia de apă cu nr. din data de
- bransamentul de apă prevăzut va avea diametrul de $\phi 1\ 1/2''$.
- rețeaua de apă din incintă se va prevedea din polietilenă de înaltă densitate pozată îngropat sub adâncimea de înghet.

Canalizare menajeră și pluvială

Debitele de apă uzată menajeră și de apă pluviale vor fi preluate printr-o rețea de canalizare de incintă și se vor descărca în rețeaua publică existentă pe strada Tabacovici.

Descărcarea apelor menajere și pluviale în rețeaua publică se va face printr-un racord având diametru de D_n 200mm.

Rețeaua de canalizare se va prevedea din conducte de PVC-KG pozate îngropat cu pante descendente spre căminul de racord. Se vor prevedea camine de vizitare la schimbarea de direcție sau la intersecția de tuburi.

Apele pluviale de pe parcare suprațerana se vor colecta cu ajutorul rigolelor și vor trece printr-un separator de hidrocarburi și namol apoi se vor descărca în rețeaua de canalizare.

BREVIAR DE CALCUL

A. NECESARUL DE APĂ

- nr. de persoane: $N_{tot} = 18$ persoane (conventional calcul) :
- $N_1 = 18$
- debit mediu zilnic și debit maxim zilnic de apa rece calculat pe baza normelor de consum in functie de destinația clădirii (conf. STAS 1478) =>
- $q_{sp,1} = 120\text{ l / zi x persoana}$

Debitul mediu zilnic se calculează cu formula :

$$Q_{zi\ med} = K_p \cdot K_s \cdot 1/1000 \cdot S(N_1 \cdot q_{sp,1}) = 2,60\text{ m}^3/\text{zi}, \text{ unde}$$

$K_p = 1,15$ -este coeficient care reprezintă suplimentarea cantităților de apă pentru acoperirea pierderilor de apă în obiectele sistemului de alimentare cu apă

$K_s = 1,05$ -este coeficientul de servitute pentru acoperirea necesităților proprii ale sistemului

Debitul zilnic maxim se calculează cu formula:

$$Q_{zi\ max} = 1/1000 \cdot S(N_1 \cdot q_{sp,1}) \cdot K_{zi} = 1,30 \cdot 2,6 = 3,38\text{ m}^3/\text{zi}, \text{ unde } K_{zi} \text{ este coeficient de variație zilnică conform tabel 3 din STAS 1343-1/2006}$$

Debitul orar max:

$$Q_{orar\ max} = 1/1000 \cdot 1/24 \cdot S(N_1 \cdot q_{sp,1}) \cdot K_{zi} \cdot K_{or} = 3,5 \cdot 3,38 = 11,83\text{ m}^3/\text{zi} = 0,49\text{ m}^3/\text{h}, \text{ unde } K_{or} \text{ este coeficientul de variație orară}$$

$$Q_{ZI\ MED} = 2,60\text{ mc/zi} = 0,03\text{ l/s}$$

$$Q_{ZI\ MAX} = 3,38\text{ mc/zi} = 0,05\text{ l/s}$$

$$Q_{ORAR\ MAX} = 0,49\text{ mc/h} = 0,136\text{ l/s}$$

B. Debitul de apă uzată menajer:

Debitul de apă uzată menajeră se determină conform STAS 1846-90.

$$Q_{uz\ zi\ med.} = 0,80 \times Q_{apa\ zi\ med.} = 0,80 \times 2,60 = 2,08\text{ m}^3/\text{zi}$$

$$Q_{uz\ zi\ max.} = 0,80 \times Q_{apa\ zi\ max.} = 0,80 \times 3,38 = 2,70\text{ m}^3/\text{zi}$$

$$Q_{uz\ orar\ max.} = 0,80 \times Q_{uz\ orar\ max.} = 0,80 \times 0,49 = 0,40\text{ m}^3/\text{h}$$

C. Debitul de calcul pentru ape meteorice

În conformitate cu STAS 1846-90, debitul de calcul al apelor meteorice Q_p se calculează cu relația
$$Q_p = m \times 0,0001 \times i \times \sum \phi \times S_c \text{ [l/s]}$$

In care :

m-coeficient adimensional de reducere a debitului care tine cont de capacitatea de inmagazinare, in timp, a canalelor si de durata de ploii calcul

i-intensitatea ploii de calcul (l/s*ha)

f-coeficientul de scurgere al apei meteorice in functie de natura suprafeței

S_c -suprafața de calcul

Intensitatea ploii de calcul funcție de frecvența normată a ploii și de durată se

determină prin diagrame sau din tabele de calcul.

Frecvența normată a ploii de calcul se ia conform STAS 1846-83 funcție de clasa de importanță a clădirii (f).

$$t = t_{CS} + \frac{L}{v} \quad (\text{min})$$

Durata de calcul a ploii se stabilește prin apreciere și se verifică prin calcul după alegerea diametrelor conductelor, cu relația :

t_{CS} - timpul de colectare a apei de ploaie pe suprafața receptoare și timpul de scurgere (min)

L - distanța maximă de parcurs în conductele orizontale până la secțiunea de control (m)

V - viteza de curgere corespunzătoare debitului maxim de scurgere cu nivel liber,

$v = 60$ (m/min)

$f = 1/1$

$S_{\text{construita}} = 101$ (mp)

$S_{\text{spatii verzi}} = 67,8$ (mp)

$S_{\text{asfaltata}} = 300$ (mp)

$t = 20$ min

$i = 120$ (l/s*ha)

$m = 0,80$ pt ca $t < 40$ min

$F_{\text{construita}} = 0,90$

$F_{\text{nepavata}} = 0,1$

$F_{\text{asfaltata}} = 0,85$

Rezultă : $Q_p = 3,38$ l/s

Telefonia

Soluții propuse

Se propune extinderea rețelelor telefonice din zonă.

Rețelele de telefonie se vor proiecta de către Romtelecom s.a. pentru care se va obține un Certificat de urbanism și o Autorizație de construire separate.

Alimentare cu căldură, gaze

Soluții propuse

Alimentarea cu căldură se realizează prin centrală proprie cu gaz metan, folosindu-se racordul existent la rețeaua de gaz metan, rețea de joasă presiune

7. PROTECȚIA MEDIULUI

Întrucât nu sunt agenți producători de noxe nu se pun probleme deosebite de protecție a mediului.

1. **Protectia calității apelor:** se vor respecta limitele impuse de NTPA-002/2002 privind evacuarea apelor uzate în canalizare.

Apa este folosită doar ca apă menajeră și la funcționarea instalațiilor sanitare și de încălzire ale imobilului.

Debitele de apă uzată menajeră și de apă pluviale vor fi preluate printr-o rețea de canalizare de incintă și se vor descărca în rețeaua publică existentă pe strada Tabacovici.

Descărcarea apelor menajere și pluviale în rețeaua publică se va face printr-un racord având diametru de Dn 200mm.

Rețeaua de canalizare se va prevedea din conducte de PVC-KG pozate îngropat cu pante descendente spre căminul de racord. Se vor prevedea camine de vizitare la schimbarea de direcție sau la interserția de tuburi.

Apele pluviale de pe parcare suprațereana se vor colecta cu ajutorul rigolelor și vor trece printr-un separator de hidrocarburi și namol apoi se vor descărca în rețeaua de canalizare.

2. **Protectia aerului**

– se vor respecta limitele impuse de Ord. MAPM 529 /2002 privind poluarea aerului, și Legea 655/2001 privind protecția atmosferei

- 3. **Protectia împotriva zgomotului și vibrațiilor**
– se vor respecta limitele impuse de stas 10009/88 privind poluarea fonică
- 4. **Protectia împotriva radiatiilor**
– nu există surse de radiații, nu este cazul de asigurare a protecției.
- 5. **Protectia solului și subsolului**
– nu există surse de poluanți pentru sol și subsol, nu este cazul de asigurare a protecției.
- 6. **Protectia ecosistemelor terestre și acvatice**
– nu este cazul, nu este cazul de asigurare a protecției.
- 7. **Protectia așezărilor umane și a altor obiective de interes public**
– distanță față de așezările umane și obiectivele de interes public.
- 8. **Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament**
Deșeuri produse:
– menajere: 1mc / lună - colectate în pubele și preluate de firma specializată în preluarea deșeurilor.
- 9. **Gospodărirea subsanțelor toxice și periculoase**
– nu este cazul.

8. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN	500 MP.....	100%
SUPRAFAȚA CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ la sol	198,91 MP.....	40,04%
SUPRAFAȚA CIRCULAȚIE SI PARCAJE	185,21 MP.....	37,28%
SUPRAFAȚA VERDE	115,88 MP.....	23,32.%
SUPRAFAȚA CONSTRUCȚIE DESFĂȘURATĂ	596,73MP	

POT maxim propus = 40,04%
CUT propus= 1,2

9. LUCRĂRI ÎN CONTINUARE

Pentru dezvoltarea acțiunilor de modernizare și ambientare a spațiului urban nou construit este apreciată ca necesară întocmirea unor lucrări ce pot condiționa aplicarea prezentului P.U.D.

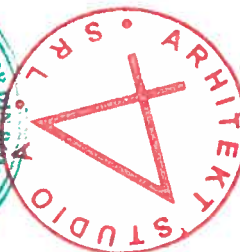
- întocmirea proiectelor de execuție pentru extinderea tuturor rețelelor din zonă
- întocmirea proiectelor pentru realizarea circulațiilor și a elementelor de ambientare.

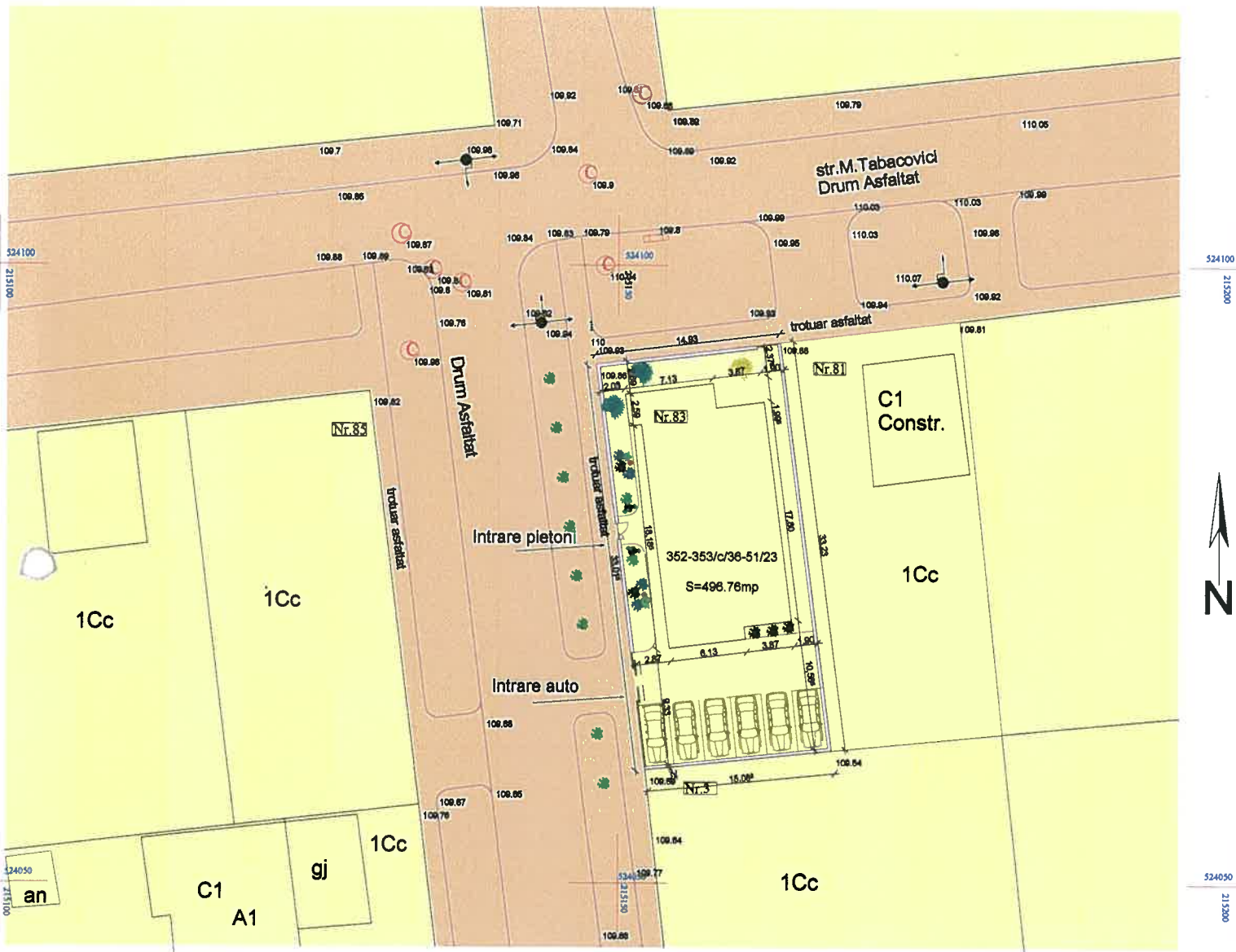
întocmit,




arh. Carla Mariana Dudaș

verificat,

arh. Adrian-Florin Ionașiu

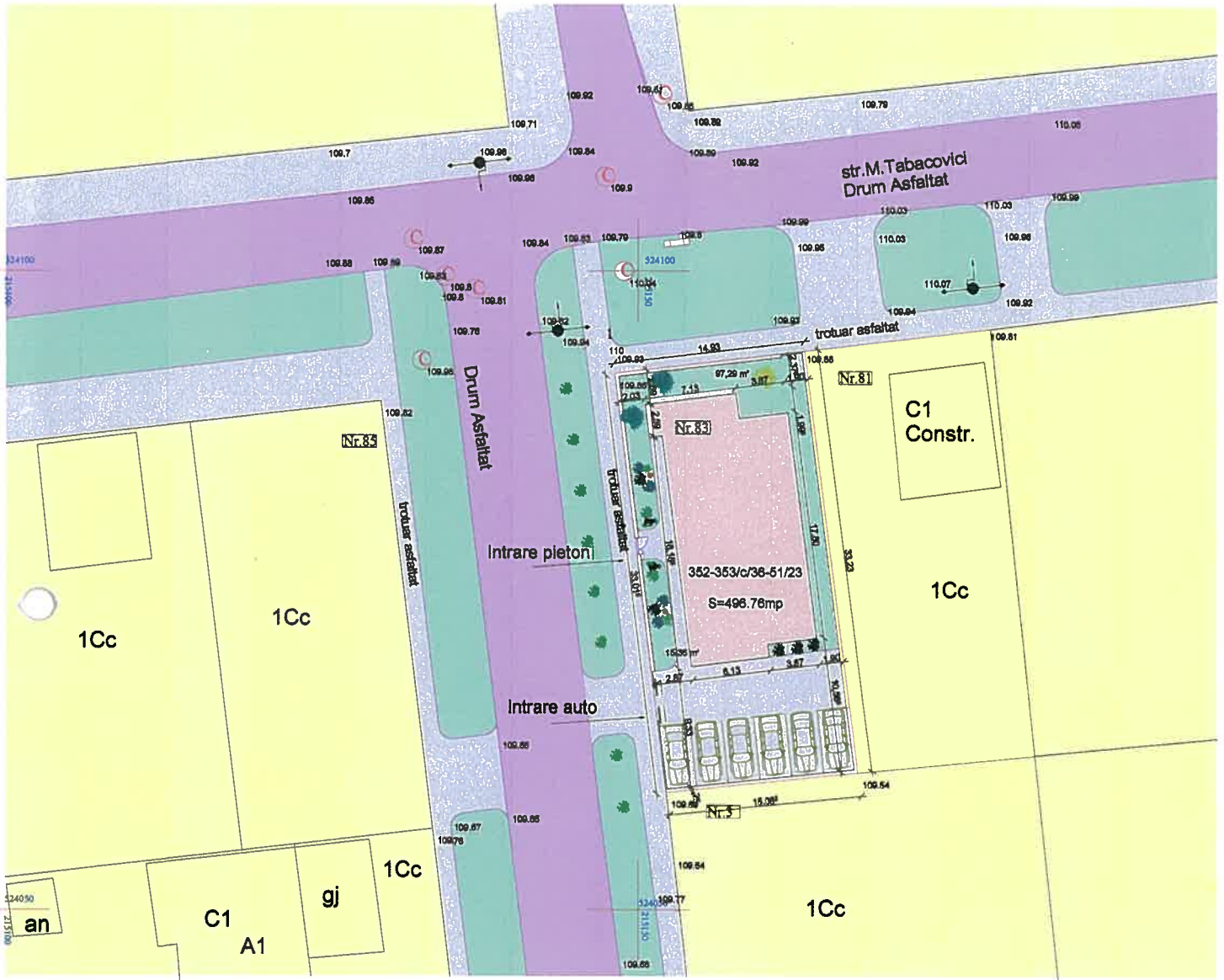




-  limita terenului studiat
-  proprietate publica
-  proprietate privata



ARHITEKT STUDIO A srl TIMIȘOARA str. dr. Nicolae Paulescu nr. 1. ap. 20 J35/3200/1994		PROIECT : PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+2 AMPLASAMENT : Arad, srl M. Tabacovici nr. 83 BENEFICIARI : DUDAȘ CARLA MARIANA	Nr. proiect 178 03/2008
șef proiect	arh. IONAȘIU ADRIAN FLORIN	scara	OBIECT : PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+2 faza P.U.D.
proiectat	arh. DUDAȘ CARLA MARIANA	1/ :500	
desenat	arh. DUDAȘ CARLA MARIANA	data	PLANȘA : REGLEMENTARI TERITORIALE SITUATIE PROPUSA planșa nr. A 05
verificat	arh. IONAȘIU ADRIAN FLORIN	03/2008	



- CURTI CONSTRUCTII
- CIRCULATIE AUTO
- TROTUARE
- ZONA VERDE
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- LIMITA TERENULUI
- CAMIN DE VIZARE CANAL
- STALP

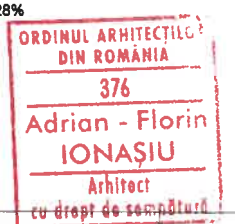
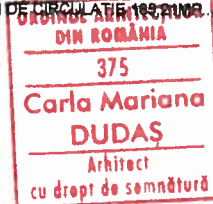


BILANT TERITORIAL EXISTENT
SUPRAFATA 496.76MP

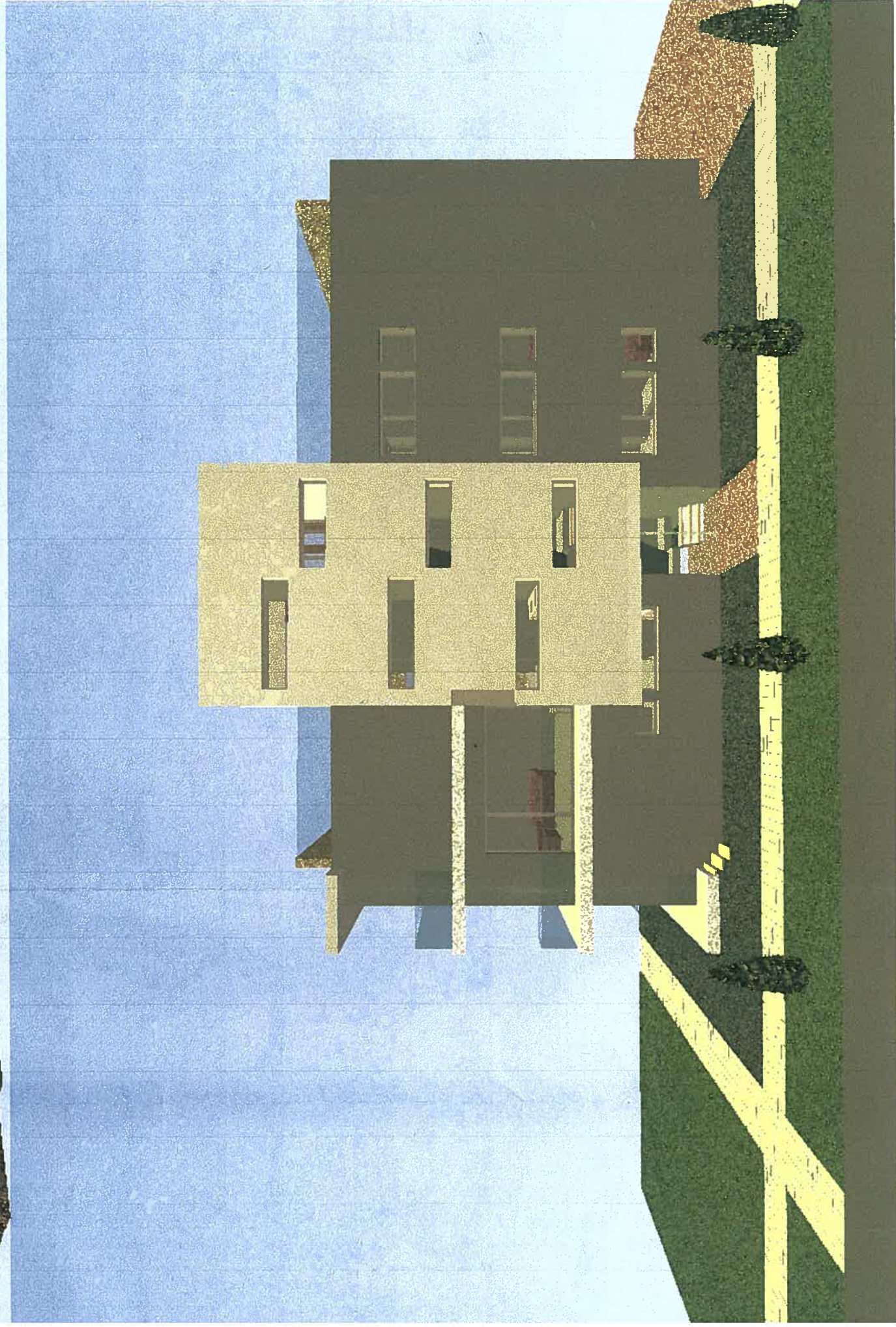
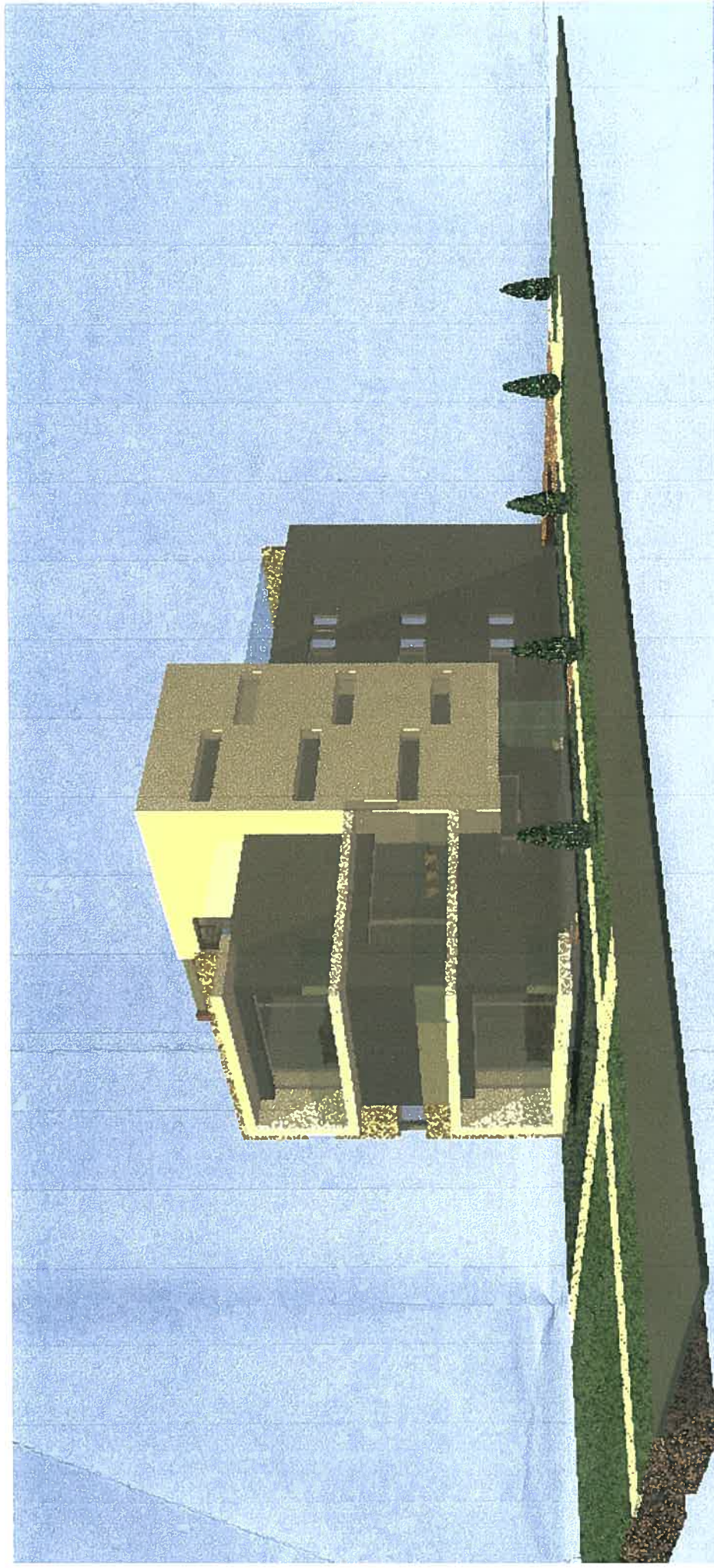
SUPRAFATA TOTALA 496.76 MP.....100%
SUPRAFATA CONSTRUITA 0 MP.....0%
SUPRAFATA VERDE 496.76 MP.....100%
SUPRAFATA CAI DE CIRCULATIE 0 MP.....0%

BILANT TERITORIAL PROPUȘ
SUPRAFATA 496.76 MP

SUPRAFATA TOTALA 496.76.....100%
SUPRAFATA CONSTRUITA 198,91MP.....40.04%
SUPRAFATA VERDE 115,88MP.....23.32%
SUPRAFATA CAI DE CIRCULATIE 182,00MP.....37.28%



ARHITEKT STUDIO A srl TIMIȘOARA str. dr. Nicolae Paulescu nr. 1. ap. 20 J35/3200/1994		PROIECT : PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+2		Nr. proiect
		AMPLASAMENT : Arad, srt M. Tabacovici nr. 83		178
		BENEFICIARI : DUDAȘ CARLA MARIANA		03/2008
șef proiect	arh. IONAȘIU ADRIAN FLORIN	scara	OBIECT : PUD CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+2	faza P.U.D.
proiectat	arh. DUDAȘ CARLA MARIANA	1 / :500		
desenat	arh. DUDAȘ CARLA MARIANA	data		
verificat	arh. IONAȘIU ADRIAN FLORIN	03/2008		
			PLAȘA : SITUATIE PROPUSA	plașa nr.
				A 03



ARBITEKT STUDIO A srl TIMISOARA str. dr. Nicolae Paulescu nr.1.ap. 20		PROIECT : CONSTRUIRE IMOBILLOCUINTE P+2		Nr. proiect
sef proiect	arh. DUDAS CARLA MARIANA	AMPLASAMENT : ARAD STRADA TABACOVICI NR 83		02/2008
proiectat	arh. DUDAS CARLA MARIANA	scara	BENEFICIARI : DUDAS CARLA	faza PUD
desenat	arh. DUDAS CARLA MARIANA	1/100	OBIECT : CONSTRUIRE IMOBILLOCUINTE P+2	plansa nr.
verificat	arh. IONAȘIU ADRIAN FLORIN	data	PLANSĂ : FOTOGRAFII MOBILARE	
		02/2008		