

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2007

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „LOCUINȚĂ S.+P+1 și GARD LA FRONTUL STRADAL str. Podgoria F.N. ,proiect nr 250/2007, elaborat de S.C. PRO URBAN Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap.13.

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 52636/02..08. 2007 ;

-raportul nr. ad. 52636/02.08. 2007 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru “LOCUINȚĂ S+P+1 și GARD LA FRONTUL STRADAL „, Arad, str. Podgoria F.N.beneficiar VLAD ANA și soțul SERGIU TRAIAN , proiect elaborat de S.C.PRO URBAN S. R. L. Arad,B-dul Revoluției nr. 71, ap. 13.

-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 :

HOTĂRÂRE :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic De Detaliu – LOCUINȚĂ S+P+1 și GARD LA FRONTUL STRADAL, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre ;

Art.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul Vlad Ana și Vlad Sergiu Traian, și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR



Societatea Română pentru
Asigurarea Calității



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel.+40-57-281 850 • fax +40-57-253 84

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

ARHITECT SEF



The International
Certification Network

1. Nr.ad.52636 / Ao/ _____ 2007

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „LOCUIȚĂ S+P+1 și GARD LA FRONTUL STRADAL „ str.Podgoria F.N.,beneficiar VLAD ANA și VLAD SERGIU TRAIAN, proiect nr.25/2007, elaborat de S.C. PRO URBAN S.R.L. arad ,B-dul Revoluției nr. 71, ap. 13.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2735/12.10.2006, au fost îndeplinite cât și a faptului că,prin construirea acestui obiectiv se completează frontul construit al zonei, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „ LOCUIȚĂ S + P + 1 și GARD LA FRONTUL STRADAL” str. Podgoria FN cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

PRIMAR
Ing. Gheorghe Falcă

Primaria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții si urbanism
Nr 52636/02.08.2007

RAPORT

Denumire proiect – PUD –LOCUIȚĂ S+P+1 și GARD LA
FRONTUL STRADAL- str. Podgoriei F.N.
Proiect nr. 25./2007
Elaborat: S.C. PRO URBAN S. R. L.

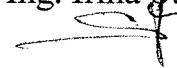
Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.531/06.03.2007, amplasamentul, destinația, regimul juridic si tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al Planului urbanistic de detaliu,indicativ GM 009-2000.

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. Irina Șterțl



Șef serviciu
Ing. Mirela Szasz



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

DENUMIRE PROIECT	:P.U.D. LOCUINTA S + P + 1 si GARD LA FRONT STRADAL Str. Podgoria FN
BENEFICIAR	VLAD ANA
PROIECT Nr.	:25
FAZA	:P.U.D.
PROIECTANT	:S.C. PRO URBAN S.R.L.

1.2. Obiectul lucrării

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

Proiectul are ca obiect stabilirea conditiilor de amplasare a unei locuinte unifamiliale, pe terenul din strada Podgoriei, intre intersectia cu strada Constantei, si strada Renasterii, teren intravilan aflat in parcela 1.34/1/7/1, teren proprietate privata a doamnei Vlad Ana.

De asemenea are ca obiect:

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

Proprietara doreste construirea unei locuinte S + P + 1, si gard la front stradal

Metodologia folosita – baza documentatie

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

La elaborarea actualei documentatii a stat la baza: Planul urbanistic general, elaborat – de S.C. PROIECT S.A., Arad, pr. Nr. 25.000..

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborata de S.C. GISCAD S.R.L..

2. INCADRAREA IN LOCALITATE

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

Teritoriul luat in considerare pentru construirea obiectivului propus – locuinta, este situat intr-o zona adiacenta zonei de locuit a cartierului Micalaca, intre intersectia strazii Podgoria cu strada Constanta si cu strada Renasterii. In cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, aceasta zona este destinata locuintelor si face parte din U.T.R. nr. 28.

Prin acest P.U.D., se va asigura amplasamentul cladirii de locuit si amenajarile necesare unei bune locuiri.

Se va reorganiza circulatia pietonala si se va asigura accesul carosabil la cladirea propusa precum si locuri de parcare .

Se va urmarii integrarea si armonizarea noii constructii si a amenajarilor cu cele existente mentinute.

Se va tine seama de zona verde existenta care va fi amenajata si integrata in ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

La elaborarea prezentului P.U.D. s-a tinut seama de prevederile Regulamentului local de urbanism.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

Pentru determinarea conditiilor de fundare a fost necesara elaborarea unui studiu geotehnic.

Constatările si recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan

- din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline.

- se constata o alternanta de straturi permeabile (prafuri nisipoase si nisipuri cu pietris si bolovanis) permit ascensiunea apei subterane functie de variatiile regimului precipitatiilor din zona, cu straturi argiloase.

- zona seismica „D”, $k=0,16$, $T_c=1,0$

- stratificatia terenului: - sol vegetal sau umpluturi - 1,00 m

- argila prafoasa , cafeniu galbuie cu intercalatii ruginii si cu concretuni de calcar plastic vartoasa intre 1,00 si 2,50m

- argila cafenie cu intercalatii cenusii si ruginii si rare concretuni de calcar plastic vartoasa intre 2,50 – 3,30 m

- argila nisipoasa cafenie galbuie, vartoasa, intre 3,30 – 3,50 m

- nisipuri argiloase cafenii uscate, apoi din ce in ce mai curate de indesare medie si sunt saturate sub adancimea de 5,50 m

- apa subterana nu a fost interceptata pana la adancimea maxima de investigatie, dar nivelul acesteia s-a masurat in fantana de la imobilul din coltul opus si a fost determinat la adancimea de 5,50 m fata de cota terenului din jur. Se prevede un regim ascensional al apei pana la adancimea de 2,50 m fata de nivel teren.

Situarea amplasamentului in cadrul localitatii este prezentat in plansa 01.

3. SITUATIA EXISTENTA

Zona studiata face parte din U.T.R. nr. 28, si este o zona cu restrictii de construire pana la elaborare de P.U.D. sau P.U.Z. In Planul Urbanistic General al

municipiului Arad, in aceasta zona s-a prevazut ca zona functionala, zona de locuinte si functiuni complementare..

Terenul pe care urmeaza sa fie amplasata constructia este situat intre intersectia strazii Podgoria cu strada Constanta si intersectia strazii Podgoria cu strada Renasterii. In partea de vest terenul se invecineaza cu teren arabil A 34/1/7/2, in partea de sud cu strada Podgoria, pe latura estica se invecineaza cu terenul arabil A 34/1/6, iar in partea de nord este un drum de pamant De 33, care deserveste zona de locuit existenta.. Accesul la locuinta propusa se face de pe strada Podgoriei.

Conform Extraselor C. F. , suprafata terenului este de 3.000 mp. Lotul are o latime de 21,54 m la frontul stradal.

Pe acest amplasament nu este construit nimic

In incinta:

Steren = 3.000,00 mp

Teren neconstruit 3.000,00 mp

P.O.T. = 00,00 %

C.U.T. = 0,00

In zona studiata:

S teren = 3.105,00 mp

Circulatii carosabile 74,49 mp

Spatii verzi neamenajate 30,51 mp

Teren agricol = 3.000,00 mp

Regimul juridic

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

Zona studiata are o suprafata de 3.105,00 mp, din care :

- 105,00 mp apartin domeniului public al primariei;
- 3.000,00 mp constituie proprietatea privata a unor persoane fizice si juridice.

Terenul pe care urmeaza sa se construiasca locuinta este teren proprietate privata si este in suprafata de 3.000,00 mp.

Analiza geotehnica

Pentru determinarea conditiilor de fundare a fost necesara elaborarea unui studiu geotehnic.

Constatările si recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan

- din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline.

- se constata o alternanta de straturi permeabile (prafuri nisipoase si nisipuri cu pietris si bolovanis) permit ascensiunea apei subterane functie de variatiile regimului precipitatiilor din zona, cu straturi argiloase.

- zona seismica „D”, $k=0,16$, $T_c= 1,0$

- stratificatia terenului: - sol vegetal sau umpluturi - 1,00 m

- argila prafoasa , cafeniu galbuie cu intercalatii ruginii si cu concretiuni de calcar plastic vartoasa intre 1,00 si 2,50m

- argila cafenie cu intercalatii cenusii si ruginii si rare concretiuni de calcar plastic vartoasa intre 2,50 – 3,30 m

- argila nisipoasa cafenie galbuie, vartoasa, intre 3,30 – 3,50 m

- nisipuri argiloase cafenii uscate, apoi din ce in ce mai curate de indesare medie si sunt saturate sub adancimea de 5,50 m

- apa subterana nu a fost interceptata pana la adancimea maxima de investigatie, dar nivelul acesteia s-a masurat in fantana de la imobilul din coltul opus si a fost determinat la adancimea de 5,50 m fata de cota terenului din jur. Se prevede un regim ascensional al apei pana la adancimea de 2,50 m fata de nivel teren.

- $P_{conv} = 230 \text{ Kpa.}$

-

Analiza fondului construit existent

In zona studiata sunt cladiri existente, majoritatea in stare satisfacatoare, cu un regim de inaltime P. Cladirile sunt construite din caramida cu sarpana de lemn si invelitoare din tigla.

Echiparea edilitara

Alimentarea cu apa

In zona exista retea de distributie a apei potabile. In prezent reseaua stradala de apa potabila este pe strada Podgoriei, pana la intersectia cu strada Constanta. Pe strada Podgoria exista o conducta magistrala de apa Dn 1200 mm.

Cladirile existente in zona se alimenteaza cu apa de la retea.

Canalizare

Canalizare menajera

In zona exista retea de canalizare este pe strada Constanta pana la intersectia cu strada Podgoria, un canal menajer Dn 300 mm. Evacuarea apelor menajere de la cladirile existente se face in reseaua de canalizare existenta sau in rezervoare vidanjabile in cazul caselor care nu sunt racordate la reseaua de canalizare existenta.

Canalizarea pluviala

Scurgerea apelor pluviale se face prin intermediul rigolelor descoperite (santuri de scurgere) care sunt in lungul carosabilelor pe ambele parti.

Alimentarea cu caldura

In prezent in zona incalzirea se face cu sobe cu combustibil lichid, gaz sau solid sau cu centrala proprie.

Alimentarea cu energie electrica

In zona studiata exista o retea de distributie LEA de joasa tensiune care urmareste traseul principalelor cai de circulatie din zona. Stalpii de sustinere au regim de folosinta comun pentru toate retelele aeriene precum si pentru iluminatul public.

Telecomunicatii

In zona studiata nu exista canalizatie Tc.

Alimentarea cu gaz

In zona studiata exista retea de alimentare cu gaz pe strada Constanta.

4. REGLEMENTARI

Elemente de tema

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

Beneficiarul doreste sa construiasca o locuinta unifamiliala, cu garaje la parter si o piscina.

Regim de inaltime S + P + 1.

Constructia propusa prin prezenta documentatie va fi retrasa cu 10,00 m fata de frontul stradal de limita de incinta de pe strada Podgoriei si cu 3,00 m fata de limita de proprietate din stanga si cu 6,45 m fata de limita de proprietate din dreapta. Fata de axul carosabilului de pe strada Podgoriei locuintele sunt amplasate la 12,50.

. Spatiul rezultat in urma retragerilor va fi plantat cu gazon si prevazut cu alei de acces pietonal si carosabil la locuinta.

Total suprafata construita = 190,00 mp

Total suprafata desfasurata = 570,00 mp

Accesul carosabil pe lot se va face din strada Podgoriei . La propunerile facute pentru accesul carosabil s-a avut in vedere asigurarea cailor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor.

Prin regimul de inaltime propus pentru obiectiv, precum si prin materialele de constructie si finisajele propuse s-a avut in vedere integrarea in fondul construit existent

In incinta:

Steren =	3.000,00 mp
Sloc. =	190,00 mp
Circulatii carosabile =	149,25 mp
Spatii verzi amenajate =	689,11 mp
Teren arabil =	1.971,64 mp
P.O.T. =	9,93 %
C.U.T. =	0,192

In zona studiata:

S teren =	3.105,00 mp
Steren =	190,00 mp
Circulatii carosabile =	223,74, mp
Spatii verzi amenajate =	719,62 mp
Teren arabil =	1.971,11 mp

Profiluri transversale

Terenul nu prezinta denivelari mari, cotele variind intre 111,05 pe carosabilul de pe strada Podgoriei, la 110,85 pe latura de est a amplasamentului si 110,89 pe latura de vest a amplasamentului.

Sistematizare verticala.

Se va aduce terenul la același nivel. Mentionam ca la constructiile propuse cota --+0,00 este la cota terenului de 111,40.

La elaborarea solutiei de sistematizare s-a avut in vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale noilor cladiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

Cladirea propusa va fi cladire izolata, gen vila si va fi cladiri S + P + 1.

Luand in considerare ca si teren aferent locuintei suprafata de 630,00 mp, se propune:

P.O.T max propus. = 35,00 %

C.U.T. max propus = 0,91

Echipare edilitara

Alimentare cu apa

Racordarea obiectivului la utilitatile publice orasanesti se va face din reseaua de apa existenta in zona.

La intrarea in incinta se va prevedea un camin de apometru.

In cladiri vor fi amenajate grupuri sanitare si bai.

Apa calda menajera se va produce local in centrala termica proprie.

Pentru asigurarea debitului de apa de 10 l/s, necesar stingerii din exterior a incendiului se vor folosi hidranti subterani \varnothing 100 mm, amplasati pe reseaua existenta in zona, cat si pe reseaua nou propusa.

Conform Normativ Np 086/2005, conductele pe care se amplaseaza hidrantii de incendiu \varnothing 100 mm, trebuie sa aiba diametru de 150 mm.

Contorizarea consumului de apa se face prin contoare montate in caminul de apometru montat in incinta.

Canalizare

Deoarece in zona exista retea de canalizare, evacuarea apelor uzate menajere se va face in reseaua de canalizare existenta pe strada Constanta, retea care se va continua pe strada Podgoria de la intersectie spre vest, trecand astfel prin fata amplasamentului studiat.

Instalatiile de alimentare cu apa rece si instalatia de canalizare a apelor uzate menajere, s-a determinat tinand cont de prevederile standardelor in vigoare si anume STAS 1478/90 si 1846/90.

Normativul de paza pentru singerea incendiilor si STAS 1343/90 stabilesc consumurile de apa necesare in caz de incendiu, prevad hidranti exteriori .

Canalizarea pluviala

Racordurile pluviale preiau apele de ploaie de pe suprafata acoperiselor cladiri si le descarca in reseaua de ape pluviale prevazuta in jurul cladirii propuse, precum si de pe platformele dalate si platforme, conducandu-le apoi in reseaua de ape pluviale existente, rigolele de scurgere aflate in lungul carosabilului.

BREVIAR DE CALCUL

Breviar de calcul - Alimentare cu apă și canalizare

1.ALIMENTAREA CU APĂ

1.1.ALIMENTAREA CU APĂ POTABILĂ- (conf.STAS 1478-90)

a.Date de calcul

- Tipul unității - locuinta unifamiliala
- Activitate de producție - nu este cazul
- Număr locuitori - 4 persoane

- Suprafața construită: - locuinta 120,00 mp

- Utilarea cu obiecte sanitare:

- Lavoare - buc - 2
- Vase closet - buc - 2
- Cada baie - buc - 1
- Dusuri - buc. - 1
- Spalator vase - buc - 1
- Mas. spalat rufe - buc - 1
- Mas. spalat vase - buc - 1
- Rob.dublu serviciu 1/2" - buc - 2
- Sifonpsrdoseala - buc - 2

- Necesarul specific de apă rece și caldă pentru un locuitor .

$$q_{sp} = 170 \text{ l/ persoană, in cazul prepararii locale a apei}$$

calde.

- din care apă caldă menajeră

$$q_{sp \text{ acm}} = 60 \text{ l/ persoană la } 45^\circ\text{C}$$

b. Calculul necesarului zilnic de apă potabilă $Q_{zimed} = q_{sp} \times N = 170 \text{ l/ pers} \times 4 =$

$$680,00 \text{ l/ zi} = 0,68 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{zimax} = Q_{zimed} \times K_{zi} = 0,68 \times 1,25 = 0,85 \text{ mc./zi}$$

Unde : $K_{zi} = 1,25$ pentru instalația cu apă rece , canalizare și prepararea locală apei calde menajere.

$$- Q_{orar \text{ max}} = \frac{0,25}{24} \times 2,8 = 0,03 \text{ mc / ora}$$

$$- Q_{oramax} = Q_{zimax}/24 \times ko = 0,85/24 \times 2,80 = 0,1 \text{ mc/ora.}$$

$Q_{zimed} = 0,68 \text{ mc./zi}$ $Q_{zimax} = 0,85 \text{ mc./zi}$ $Q_{oramax} = 0,10 \text{ mc./oră}$

c. Calculul debitului de calcul „ q_c ”

$$q_c = a \times b \times c \times \sqrt{E}$$

Unde : $a = 0,15$ - pentru grupuri sanitare la unități de depozitare

$b = 1$ - prepararea locală apă caldă menajeră

$c = 1,6$ - pentru grupuri sanitare la hale industriale

E – suma echivalențelor punctelor de consum conform calculului:

- lavoare buc. $2 \times 0,35 = 0,70$
- vase closet buc. $2 \times 0,50 = 1,00$
- cada baie buc. $1 \times 1,00 = 1,00$
- dus buc. $1 \times 1,00 = 1,00$
- spalator vase buc. $2 \times 1,00 = 2,00$
- masina de spalat vase buc. $1 \times 0,50 = 0,50$
- masina de spalat rufe buc. $1 \times 0,85 = 0,85$
- robinet dublu serviciu 1/2" buc. $2 \times 1,50 = 3,00$

$E = 10,05$

$$q_c = (a \times c \times k) \times \sqrt{E} = 0,004 \times 10,05 = 0,357 \text{ l/sec}$$

2. CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE-
2.1. DETERMINAREA DEBITELOR DE RESTITUTIE
Conform STAS 1846

$$Q_{szimed} = Q_{zimed} \times 0,80 = 0,85 \times 0,80 = 0,54 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{szimax} = Q_{zimax} \times 0,80 = 0,85 \times 0,80 = 0,68 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{soramax} = Q_{oramax} \times 0,80 = 0,1 \times 0,80 = 0,08 \text{ mc/ora}$$

Rezulta pentru o vidanjare lunara (la 30 zile) un rezervor vidanjabil cu capacitatea de 20 mc.

2.2 DETERMINAREA DEBITULUI DE CALCUL
Conform STAS 1795 – 87

$$Q_c = Q_s + q_{s \max}$$

Unde: Q_c = Debitul de calcul

Q_s = Debit corespunzător valorii sumei echivalenților E_s , ai obiectelor sanitare.

$q_{s \max}$ = debitul specific de scurgere maxim al obiectelor sanitare.

$$q_{s \max} = 1,15 \text{ l/sec.}$$

$$Q_s = a \times 0,70 \sqrt{E_s}$$

Unde : $a = 0,33$ – pentru 24 ore furnizare apă.

E_s = suma echivalenților de debite de scurgere ale obiectelor sanitare.

Calculul sumei echivalenților de debite de scurgere E_s .

- lavoare	buc.	2 x 1,00 = 2,00
- vase closet	buc.	2 x 6,00 = 12,00
- cada baie	buc.	1 x 2,00 = 2,00
- dus	buc.	1 x 2,00 = 2,00
- spalator vase	buc.	2 x 1,00 = 2,00
- masina de spalat vase	buc.	1 x 2,00 = 2,00
- masina de spalat rufe	buc.	1 x 1,50 = 1,50
- sifon de pardoseala	buc.	2 x 1,00 = 2,00

$$E = 25,50$$

$$Q_s = a \times 0,40 + 0,001 \times E_s = 0,33 \times 0,40 + 25,50 \times 0,001 = 0,33 \times 0,40 + 0,001 \times 25,50 = 0,692 \text{ l/sec}$$

$$Q_c = 0,692 + 1,15 = 1,842 \text{ l/sec}$$

3. CANALIZAREA APELOR METEORICE –ETAPA I.
Conform STAS 1846- 90

Calculul debitului de calcul

$$Q_p = m \times S \times \Phi \times i$$

Unde :

- $m = 0,8$ pt. $t \leq 40$ min.
- S = aria bazinului de canalizare în hectare.
 $S = 0,04$ ha.

Din care:

$S_1 = 0,01$ ha. – învelitori.

$S_2 = 0,01$ ha. – platforme betonate, drumuri, parcări,

trotuare

$S_3 = 0,01$ ha. – zone verzi

$\Phi =$ Coeficient de scurgere

$$\Phi = \frac{S_1 \times \Phi_1 + S_2 \times \Phi_2 + S_3 \times \Phi_3}{S_1 + S_2 + S_3}$$

$\Phi_1 = 0,95$ pt. învelitori metalice

$\Phi_2 = 0,85$ - pavaie de asfalt și beton

$\Phi_3 = 0,10$ - zone verzi cu pante mici

$$\Phi_3 = \frac{(0,01 \times 0,95 + 0,85 \times 0,01 + 0,10 \times 0,01)}{0,03} = 0,28$$

$\Phi = 0,28$

i – intensitatea ploii de calcul

$i = 90$ l/sec.ha - pentru $f = 1/2$; zona 13.

$$Q^f = 0,80 \times 0,09 \times 0,28 \times 90 = 1,81 \text{ l/sec}$$

Organizarea circulatiei

Drumuri

Teritoriul zonei studiate este traversat de strazile Podgoriei și Constanta.. Prin prezentul P.U.D. se proune modernizarea carosabilului existent pe strada Podgoriei, precum și asigurarea accesului carosabil la clădirea propusa.

Profilul stradal propus pe strada Podgoriei este compus dintr-un carosabil de 3,50 m latime, o zona verde de 0,75 m, câte un trotuar de 0,75 m pe partea de nord a carosabilului, parte pe care se construiesc locuințe.

Pentru carosabila se prevede următoarea structura:

- îmbracaminte asfaltică realizată din:
- strat de uzură din beton asfaltic bogat în criblură cu executia la cald B.A./16 de 4,0 cm grosime
- strat de legatură din beton asfaltic deschis cu agrement mare cu criblură B.A.D. 25, de 6,0 cm grosime
- în fundație:
- strat de macadam ordinar de 1,0 cm grosime
- strat de fundație din balast 15,0 cm grosime

Pentru scurgerea apelor meteorice de suprafață de pe platforma drumului și de pe platformele din incintă se prevede colectarea acestora și dirijarea spre rigolele de scurgere existente în lungul carosabilului.

S-a prevăzut amenajarea trotuarului existent.

Accesele carosabile la loturi vor avea o latime de 4,00 m, pentru fiecare lot în parte.

Parcările

Pentru fiecare lot în parte se va considera un loc de parcare ocazională în incintă pe partea de acces carosabil prevăzută la fiecare lot. În incintă vor fi prevăzute garaje.

Prin prezentul P.U.D. se propune amenajarea spatiilor verzi de aliniament existente, precum si amenajarea pe loturile locuintelor a unor zone verzi necesare pentru protectia locuintelor de tot ce inseamna circulatie carosabila: poluare fonica si o protejare fata de gazele emanate de tevilor de esapament.

Sistematizarea verticala

La elaborarea solutiei de sistematizare s-a avut in vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale noilor cladiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

Criteii. Compozitionale

- realizarea unui spatiu urban, care sa puna in valoare importanta cladirilor si sa creeze un ansamblu cu cladirile existente.
- Realizarea unor cladiri de locuit care sa mobileze in mod corespunzator fronturile strazii Podgoria

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii pe gaz . Racordul de gaz se va face de la reseaua de alimentare cu gaz de pe strada Constanta.

Alimentarea cu energie electrica

Noile cladiri vor fi racordate la reseaua electrica existenta in zona. Reteaua de alimentare cu energie electrica este pe latura estica a amplasamentului. Racordurile de la retea la firidele cladirilor propuse intra in sarcina beneficiarilor.

Telecomunicatii

Se propune extinderea retelei de telecomunicatii existente in cartierul Micalaca, si in zona studiata de prezentul P.U.D.

Pentru noul obiectiv se va prevedea racordarea la reseaua telefonica propusa, aceasta fiind in etape de perspectiva.

BILANT TERITORIAL ZONIFICAREA FUNCTIONALA

IN ZONA STUDIATA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
0	LOCUINTE	-	-	192,00	6,40
1	SPATII VERZI	-	-	332,00	11,06
	- neamenajate	-	-	-	-
	- amenajate	-	-	332,00	-

2	CIRCULATII - Carosabil - platforme + trotuare	-	-	106,00	3,54
3	TEREN NECONSTRUIT - neconstruit - agricol	3.000,00 - 3.000,00	100,00	2.370,00 - 2.370,00	79,00
7 9 , 0 1	TOTAL GENERAL	1,39	100,00	3.000,00	100,00

Din analiza bilantului se constata ca zona cu teren liber neconstruit ocupa suprafata cea mai mare reprezentand 79,00 % din total incinta, urmata apoi de zona de spatii verzi care ocupa 11,06 %, iar zona de locuit ocupa 6,40 % din total incinta.

5 Concluzii

Prin realizarea obiectivului propus se mobileaza partea stanga a frontului stradal al strazii Podgoria, intre strada Constanta si strada Renasterii. Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum si finisajele propuse aceste cladiri vor inobila fondul construit al strazii.

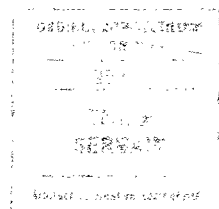
In urma aprobarii prezentului P.U.D. se va trece la construirea obiectivului propriuzis, la realizarea racordurilor de la retelele de utilitati si pana la frida cladirilor. Toate aceste lucrari intra in sarcina beneficiarului.

Proiectantul considera ca amplasarea acestui obiectiv vine in completarea frontului existent , si contribuie la dezvoltarea zonei de locuit a cartierului Micalaca.

In caz de dezastre si situatii de urgenta, evacuarea persoanelor se va face in strada Podgoriei sau in terenul liber din partea de sud est si nord a amplasamentului.

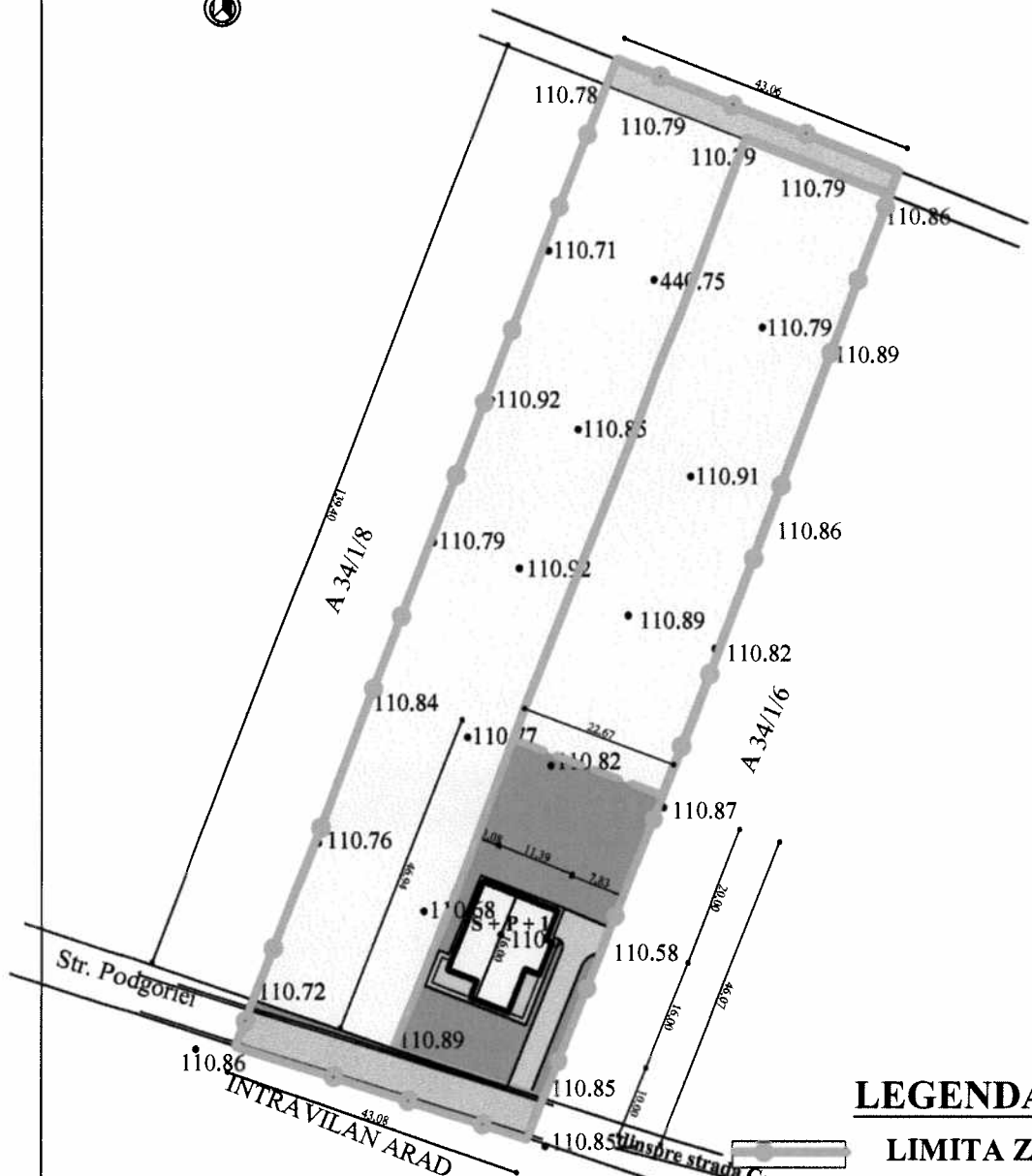
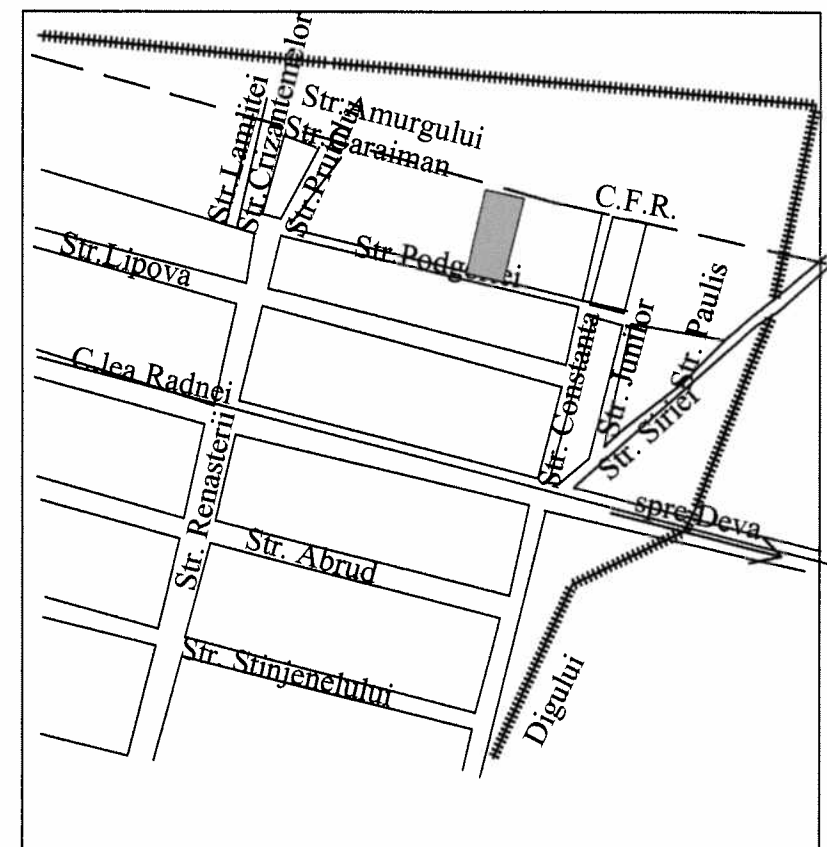
Intocmit
Urbanism

Arh. Serban E.



P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LOCUINTA S+P+1 SI GARD LA FRONT STRADAL

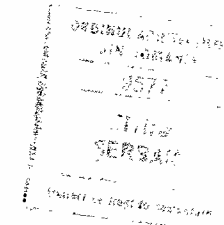


LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTA
- LIMITA TERENULUI AFERENT CONSTRUCTIILOR PROPUSE
- TEREN ARABIL
- CIRCULATII CAROSABILE
- ZONA VERDE AMENAJATA
- CLADIRE PROPUSA
- LOCUINTA

BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (mp.)	Procent % din total intravilan	Suprafața (mp.)	Procent % din total intravilan
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	-	-	190,00	6,33
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE	-	-	689,11	23,27
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT, DIN CARE:	-	-	149,25	4,97
- Rutier - Feroviar - Aerian - Naval	-	-	149,25	
TEREN ARABIL	3.000,00	100,00	1962,64	65,42
TOTAL INTRAVILAN	3.000,00	100,00	3.000,00	100,00



		PRO URBAN S.R.L.		Beneficiar: VLAD ANA str. I. SUCIU nr. 17, ap.7		P.U.D.
arhitectura, urbanism, design				LOCUINTA S+P+1 SI GARD LA FRONT STRADAL str. Podgoriei FN		
Director	Arh. Șerban Elvira	1:1000	REGLEMENTARI URBANISTICE			Pr.25 Pl.02 An 2007
Sef proiect	Arh. Șerban Elvira					
Proiectat	Arh. Șerban Elvira					
Desenat	Terek Irina					