

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :  
SECRETAR  
Cons.jr.Doina Paul

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

Privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu Construire Locuinta in regim de inaltime P + 1Etaj** pentru amplasamentul situat in Arad, strada Agricultorilor, FN,jud.Arad , beneficiari Pasca Florin Lucian si Pasca Simona Daciana , proiect nr.125/2008, elaborat de SC PRO ARHITECTURA SRL ARAD , arh .R.U.R.Doriana Gabriela Balogh

Consiliul Local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. 62747 din \_\_\_\_\_ 2008 ;

-raportul nr.62747 din \_\_\_\_\_ 2008 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu construire **Locuinta familiala in regim de inaltime P+ 1Etaj** pe amplasamentul situat in **Arad ,strada Agricultorilor FN**, inscris in C.F.nr.68008 nedefinitiva Arad nr.top.parcela 161.1569/1/3/27/1/1/3 ,beneficiari Pasca Florin Lucian si Pasca Simona Daciana proiect nr.125/2008, elaborat de SC Pro Arhitectura SRL Arad , arhitect R.U.R. Doriana Gabriela Balogh

-Raportul Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad ;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată cu modificarile si completarile 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) și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, adoptă prezenta :

### **H O T Ă R Ă R E :**

Art.1.Se aproba Avizul Tehnic nr.../2008 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **Construire locuinta familiala in regim de inaltime P + 1 Etaj, pentru amplasamentul situat in Arad , strada Agricultorilor ,FN ,jud.Arad** , inscris in C.F. nr.68008 nedefinitiva Arad nr.top.parcela 161.1569/1/3/27/1/1/3, beneficiari Pasca Florin Lucian si Pasca Simona Daciana, proiect nr.125/2008, elaborat de SC Pro Arhitectura SRL , arhitect R.U.R. Doriana Gabriela Balogh conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare ;

Art.3.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiari Pasca Florin Lucian si Pasca Simona Daciana și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR**



## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel.+40-57-281.850 • fax +40-57-253.842

• [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) • [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro) •

ARHITECT ȘEF

---

Nr.62747 din 30.10.2008

### RAPORT

Denumire proiect : **P.U.D. Construire locuinta familiala in regim de inaltime P +1E**

Adresa : **ARAD,STRADA AGRICULTORILOR ,FN  
JUD.ARAD**

Beneficiari Pasca Florin Lucian si Pasca Simona Daciana

Proiect nr.: 125/2008

Elaborat: SC PRO ARHITECTURA SRL , ARH RUR DORIANA  
GABRIELA BALOGH

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.1075/din 16 aprilie 2008 eliberat de Primaria Municipiului Arad privind amplasamentul, destinația, regimul juridic si tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ GM 009-2000.

Terenul este inregistrat in C.F. nr.68008 nedefinitiva Arad nr.top.parcela 161.1569/1/3/27/1/1/3 si are o suprafata de 1.100 mp . Beneficiarii doresc realizarea unei investitii , constand in construirea unei locuinte in regim de inaltime P +1E.Se va realiza un acces carosabil cu intrare iesire din drumul public de interes local strada Agricultorilor, amenajari spatii verzi, trotuare.

Regim de inaltime propus P+1 E

POT existent = 0 %

CUT existent = 0

POT propus max = 20,00 %

CUT propus = 0,40

In incinta proiectata se vor amenaja urmatoarele :

- spatii verzi
- platforme si trotuare
- imprejmuiri
- echiparea tehnico edilitara – racorduri :apa ,canalizare, energie electrica , alimentare cu gaze naturale.

Au fost obtinute urmatoarele avize si acorduri

- Aviz nr.19891 din 08 .09.2008 Enel Distributie Banat
- Aviz nr.1257 din 15.08.2008 Directia de Sanatate Publica
- Aviz nr. 754 din 17.09.2008 OCPI Arad

Amplasarea obiectivului duce la completarea si moderizarea fondului construit existent , contribuind la dezvoltarea zonei de locuit.

Lipsesc urmatoarele avize si piese scrise

- Protectia Mediului
- Extras de Carte Funciara original , actualizat .
- Plansa reglementari edilitare, Plansa circulatia terenurilor
- Se va reglementa neconcordanta dintre numarul topografic din extrasul de Carte Funciara si numarul topografic de pe planul de situatie
- Compact Disc cu documentatia pentru PUD.

Dupa expirarea termenului ( 30 de zile) , completarea documentatiei 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 transparenta decizionala .**

**Arhitect șef**  
**Ing.Mirela Szasz**

**Șef serviciu**  
**Arh.Radu Dragan**



Societatea Română pentru  
Asigurarea Calității

Instituție Certificată ISO 9001:2000



The International  
Certification Network



**rhitectura**

- arhitectura - design de obiect - consultanta - urbanism -



ARAD310176, Ion Alexandru, nr15, C.U.I. Ro177 54 300, J 02 / 1221 / 2005, tel, fax +40357-430030

## ***FOAIE DE CAPĂT***

Proiect nr.:	<i>125 / 2008</i>
Faza:	<i>P.U.D.</i>
Denumire proiect:	<b>LOCUINTA FAMILIALA P+1E</b>
Conținut volum:	<i>Documentație P.U.D.</i>
Amplasament:	<i>ARAD, Str. Agricultorilor, F.N.</i>

Beneficiar:	<b>PASCA FLORIN -LUCIAN si PASCA SIMONA-DACIANA</b>
C.N.P.	<i>1690830023616</i>
Adresa:	<b>ARAD, Str.Paltinului, NR. 14, JUD. ARAD</b>



**rhitectura**

- arhitectura - design de obiect - consultanta - urbanism -



ARA D310176, Ion Alexandru, nr15, C.U.I. Ro177 54 300, J 02 / 1221 / 2005, tel, fax +40357-430030

## ***FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI***

### **A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:**

Șef proiect: *arh. Doriana BALOGH*

### **B. COLECTIV DE ELABORARE:**

Arhitectură: *arh. Alexandra CORNEA*

Instalatii-gaze: *ing. Ghita ADRIAN*

Instalatii-electrice: *ing. Radu VASIL*

---

Instalatii-sanitare: *ing. Petre TATARU*

*Întocmit: arh. Doriana Balogh*

## ***BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE***

### **A. PIESE SCRISE:**

I.	FOAIE DE CAPAT	1
II.	FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI	2
III.	BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE	3
IV.	CARTE FUNCIARA	
V.	CERTIFICAT DE URBANISM	3
VI.	AVIZE	
VII.	MEMORIU JUSTIFICATIV	EROARE! MARCAJ ÎN DOCUMENT NEDEFINIT.
1.	DATE GENERALE	

#### *Elemente de recunoastere a investitiei*

#### *Obiectul lucrarii*

#### 2. INCADRARE IN ZONA

#### *Concluzii din documentatii deja elaborate*

#### 3. SITUATIA EXISTENTA

#### 3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii.

#### 3.2. Suprafata de teren conf CF

#### 3.3. Vecinatati.

#### 3.4. Suprafete construite.

#### 3.5. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.

#### 3.6. Destinatia clădirilor aflate pe amplasament.

#### 3.7. Tipul de proprietate asupra terenului.

#### 3.8. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare.

#### 3.9. Parametri seismici caracteristici zonei (zona ,grad Ks, Tc)

#### 3.10. Adancimea apei subterane;

#### 3.11. Analiza fondului construit existent.

#### 3.12. Echiparea tehnico- edilitara situatia existenta

#### 4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

#### 4.1. Obiectivele noi propuse.

#### 4.2. Functionalitatea, amplasarea și conformarea constructiilor.

#### 4.3. Capacitatea , suprafata desfasurata .

#### 4.4. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi .

#### 4.5. Integrarea constructiilor noi intre cele existente.

#### 4.6. Principii de intervente asupra constructiilor existente

#### 4.7. Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale

#### 4.8. Plantatii

#### 4.9. Echipare edilitara-situatia propusa

#### 4.10. Măsuri de protecție a mediului construit și a mediului natural: 4.11. obiective de utilitate publica

#### 5. CONCLUZII-MASURI IN CONTINUARE

EROARE! MARCAJ ÎN DOCUMENT NEDEFINIT.

### **B. PIESE DESENATE:**

T_01 PLAN DE SITUATIE	SC. 1 : 500
A_01 SITUATIA EXISTENTA	SC. 1 : 500
A_02 REGLEMENTARI URBANISTICE	SC. 1 : 500

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### 1. DATE GENERALE

#### 1a. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

- Denumirea proiectului: **LOCUINTA FAMILIALA P+1E**  
*ARAD, Str. Agricultorilor, F.N.*
- Număr proiect: 125 /2008
- Faza de proiectare: Plan urbanistic de detaliu
- Beneficiar: **PASCA FLORIN –LUCIAN si PASCA SIMONA-DACIANA**  
*ARAD, Str.Paltinului, NR. 14, JUD. ARAD*

Proiectant general s.c. **PRO ARHITECTURA** s.r.l. Arad str. Ioan Alexandru nr.15

#### 1b. OBIECTUL LUCRĂRII:

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului - **PASCA FLORIN –LUCIAN si PASCA SIMONA-DACIANA**. care isi propune sa construiasca o locuinta unifamiliala P+1E.

Documentația are la bază Certificatul de urbanism nr. 1075 din 16\_04\_2008 eliberat de Primăria Municipiului Arad.

### 2. INCADRAREA IN ZONA

Terenul se afla amplasat in Arad, zona Calea Aurel Vlaicu( Campul Linistei ) pe strada Agricultorilor f.n.

#### 2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, U.T.R. nr.54 aprobat cu hotărârea Consiliului local Municipal. Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu legea nr.50/1991 rep. și HGR 525 / 1996, HGR350/2001, Legea 10/1995 si Legea 114/96.

Conform Regulamentului PUG prevederile de zonificare sunt următoarele:

- Permite realizarea constructiei de locuinte unifamiliale in baza unui plan urbanistic de detaliu aprobat

### 3. SITUATIA EXISTENTA

Terenul pe care urmeaza a se construi locuinta unifamiliala este proprietate privata conf.CF.68008., teren arabil in intravilan.

Terenul este situat in zona de Nord a municipiului Arad, str. Agricultorilor, f.n., are forma dreptunghiulara – in partea de vest –front pe str. Agricultorilor, in partea de nord, est si dud se invecineaza cu terenuri agricole intravilane. Terenul de 1100mp este liber de constructii

#### 3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii.

##### **Terenul are acces la caile de comunicatii :**

Terenul destinat obiectivului este amplasat in partea de nord a municipiului Arad, in zona Calea Aurel Vlaicu, pe str. Agricultorilor. Accesul principal spre zona amplasamentului din directia sud se realizeaza de pe Calea Aurel Vlaicu- artera de circulatie importanta a municipiului Arad pe str.Agricultorilor. Dinspre vest accesul este asigurat de pe str.Moldovei si str. Toth Arpad.

#### 3.2. Suprafata de teren conf CF

Suprafata de teren conf CF nr.68008, NR. topografic 161.1569/1/3/27/1/1/3, conf.C.F. =1100,00mp

### **3.3. Vecinatati.**

La Nord si Sud- locuinte P+M in faza de autorizatie de construire si teren arabil A 1569/1/3/27/1/9

La Vest si Est - Locuinte de pe frontul de vest – str. Agricultorilor si teren vecin spre est A 1569/1/3/27/1/4

### **3.4. Suprafete construite.**

La data elaborarii prezentului P.U.D. terenul este liber de constructii, teren arabil in intravilan  
In partea de vest la frontul stradal este o linie electrica aeriana .

### **3.5. Caracterul zonei, aspectul architectural urbanistic.**

Zona studiata are un caracter de zona de locuinte cu regim de inaltime P si anexe gospodaresti

### **3.6. Destinatia clădirilor aflate pe amplasament.**

La data elaborarii prezentului P.U.D. terenul este liber de constructii, teren arabil in intravilan.

Zona studiata este ocupata in partea de vest de constructii de locuinte si anexe gospodaresti.

### **3.7. Tipul de proprietate asupra terenului.**

Amplasamentul este in proprietatea privată a beneficiarului Pasca Florin Lucian si a sotiei Pasca Simona-Daciana, care se regaseste in C.F. nr. 68008.

Terenurile din zona studiata se incadreaza in urmatoarele categorii de proprietate:

- strada Agricultorilor- domeniul public de interes local
- terenuri private - domeniul privat a persoanelor fizice si juridice
- terenul destinat locuintei unifamiliale - domeniul privat

### **3.8. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile defundare.**

Investigatiile realizate au pus in evidenta urmatoarele:

-Amplasamentul apartine terasei superioare a raului Mures, avand un aspect plan orizontal si stabilitate generala asigurata.

Stratificatia terenului evidentiat in urma forajului efectuat:

- umpluturi pana la adancimea de 1,00m
- pana la -3,60 m s-a interceptat un complex argilos prafos nisipos, cafeniu galbui plastic consistent
- pana la -5,00m s-a interceptat un complex nisipos cu pietris si bolovanis, cafeniu galbui, saturat de indesare medie
- apa subterana a fost interceptata in zona la -2,80 m
- se prevede un regim maxim ascensional pana la adancimea de -1,50 m
- se recomanda fundarea directa la adancimea de -1,20 m
- adancimea de inghet-dezghet conf. STAS 6054-77 este de 0,80

### **3.9. Parametri seismici caracteristici zonei (zona ,grad Ks, Tc)**

Incadrarea constructiei conf. P 100-96, situl se incadreaza in zona D ( Ks=0,16; Tc=1,0 sec.)

### **3.10. Adancimea apei subterane;**

Apa subterana a fost interceptata in zona cu ocazia executarii forajelor la -2,80 m.

Se prevede un regim maxim ascensional pana la adancimea de -1,50 m.

### **3.11. Analiza fondului construit existent.**

In zona studiata exista urmatoarele constructii:

-in partea de Vest exista constructii de locuinte cu regim de inaltime parter si anexe gospodaresti. Cladirile sint construite intre 1950-2000 si prezinta in general stare buna.

La data elaborarii prezentului P.U.D. terenul studiat este liber de constructii, teren arabil in intravilan.

### **3.12. Echiparea tehnico- edilitara situatia existenta**

Amplasamentul dispune de retele edilitare precum si posibilitati de racordare la retelele existente din zona astfel:

#### **3.12.1. Alimentarea cu apă :**

In prezent terenul propus pentru amplasarea obiectivului este teren arabil in intravilan

Sursa de apa pentru obiectiv este in functiune o retea de apa potabila

#### **3.12.2. Canalizare menajera si pluviala**

Pe amplasament nu exista canalizare menajera si nici retea publica de canalizare pe str. Agricultorilor.

Apele pluviale din zona sunt canalizate prin rigole deschise pe str. Agricultorilor

#### **3.12.3. Alimentarea cu gaze naturale :**

Pe str. Toth Arpad exista o retea de gaze naturale.

#### **3.12.4. Alimentare cu energie electrica:**

In zona studiată există în prezent rețele electrice de distribuție de medie și de joasă tensiune astfel:



-pe str.Agricultorilor exista linii electrice aeriane de joasa tensiune, care alimenteaza casele de pe fronturile acestora

### 3.13. 4.Retele de telecomunicatii:

Nu exista

## 4.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 4.1. OBIECTIVELE NOI PROPUSE.

- Beneficiarul solicita construirea unei locuinte unifamiliale cu un regim de inaltime P+1E
- Acces carosabil cu intrare iesire din drumul public de interes local str.Agricultorilor
- Realizarea de amenajari ,spatii verzi,trotuare,
- Poarta de acces la strada si Imprejmuirea terenului cu gard
- Racorduri la retelele tehnico edilitare din zona
- Sistemizarea terenului,
- Amenajari exterioare: spatii verzi, gradina, imprejmuiri

### 4.2. FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA ŞI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR.

Proiectul prevede realizarea unei locuinte familiale amplasata retrasa fata de frontul strazii Agricultorilor.

*Aliniamentul obligatoriu fata de :*

*Frontul stradal este de min. 10,00 m*

Distanta minima a constructiei in partea de Sud este de min.2,00m

Locuinta familiala P+1E va avea urmatoarele functiuni : garaj, centrala termica, living, loc de luat masa, birou, grup sanitar ,bucatarie, trei dormitoare cu dressing si doua bai.

Cladirea va fi dotata cu instalatie interioara completa respectiv pentru iluminat interior, instalatii si obiecte sanitare corespunzatoare, instalatii de incalzire cu radiatoare pe apa calda cu centrala proprie, canalizare menajera si pluviala.

### 4.3. CAPACITATEA , SUPRAFATA DESFASURATA .

Constructia locuintei unifamiliale va avea **Suprafata construita de 220,00mp**  
**Suprafata construita desfasurata 440,00mp**

### 4.4. PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI .

Prin prezenta documentație de urbanism se propun următoarele măsuri de organizare a terenului:

- Locuire urbană în sistem individual (unifamiliale)
- Căi rutiere
- Spații verzi de aliniament
- Platforme gospodaresti
- Tehnico- edilitare

Zona studiata

-Posibilitatea amenajarii str.Agricultorilor ca strada prin regularizarea prospectului sau in sectiune si asigurarea trotuarelor (actualmente inexistente in zona studiata).

-Accesul principal in proprietatea studiata

-Asigurarea de spatii verzi de aliniament stradal

-Echiparea tehnico-edilitară prin prelungirea retelelor publice de apa, de electricitate cu iluminat public si de telefonie, bransamentele fiind lasate in seama proprietarilor;

-Modul de utilizare al terenului si relația cu vecinătățile

**Indici de ocupare a terenului:****EXISTENT:**

- suprafața terenului = 1.100,00mp
- P.O.T. existent = 0,00 %
- C.U.T. existent = 0,00

**PROPUNERE:**

- suprafața terenului = 1.100,00mp
- suprafața construită = 220,00mp
- suprafața desfășurată = 440,00mp

P.O.T. propus maxim = 20,00%

C.U.T. propus = 0,40

**BILANȚ TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE**

	BILANT TERITORIAL	existent		propus	
		mp	%	mp	%
1	Locuinte si functiuni complementare	690,77	9,00	910,77	12,00
2	Teren arabil	3024,91	39,00	1928,67	25,00
3	Zone verzi amenajate din domeniul public si privat	3089,55	39,00	3699,41	47,00
4	Pietonale si alei din dom. public si privat	54,00	1,00	168,48	2,00
5	Platforme betonate/piatra din domeniul privat	573,09	7,00	724,99	9,00
6	Cai comunicatie rutiera - domeniul public	408,47	5,00	408,47	5,00
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>7840,79</b>	<b>100</b>	<b>7840,79</b>	<b>100</b>

Nr. crt.	FOLOSINTA SI DESTINATIA TERENURILOR	PROPUS	
		SUPRAFATA m <sup>2</sup> p	TOTAL %
0	1	2	3
1	LOCUINTA UNIFAMILIALA	220,00	20,0
	<b>TOTAL MP. CONF. CF</b>	<b>1.100,00</b>	<b>100,0</b>
<b>INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN TERENUL STUDIAT</b>		<b>PROPUS</b>	
1	Procentul maxim de ocupare a terenului	20 %	
2	Coeficientul maxim de utilizare a terenului	0,40	

#### **4.5. INTEGRAREA CONSTRUCTIILOR NOI INTRE CELE EXISTENTE.**

Integrarea si amenajarea constructiei propuse cu cele existente in zona se va realiza prin arhitectura si regimul de inaltime propus P+1E.

#### **4.6.PRINCIPII DE INTERVENTE ASUPRA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE**

Nu se prevad interventii la amplasamentul studiat, deoarece este teren arabil, si nu afecteaza vecinatatile.

#### **4.7.MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE**

##### **4.7.1 Situatia existenta**

Terenul destinat obiectivului este amplasat in partea de nord a municipiului Arad, in zona Calea Aurel Vlaicu, pe str. Agricultorilor. Accesul principal spre zona amplasamentului din directia sud se realizeaza de pe Calea Aurel Vlaicu- artera de circulatie importanta a municipiului Arad pe str.Agricultorilor. Dinspre vest accesul este asigurat de pe str.Moldovei si str. Toth Arpad.

##### **4.7.2 Sistematizarea verticala**

Sistematizarea verticala consta in lucrarile de amenajarea terenului pentru amplasarea obiectivului in plan vertical in concordanta cu celelate obiectivele existente in zona.

Cota terenului din curte se va mentine la nivelul trotuarului de pe str.Agricultorilor.

Cladirea propusa va avea cota +/- 0.00 cu min. 50 cm peste cota trotuarului

##### **4.7.3 Masuri de protectie civila**

Se va respecta Scenariul de Siguranță la foc elaborat conform Ordinului 84/14 iunie 2001 a MI

#### **4.8. PLANTATII**

Lucrarile constau in realizarea imprejmuii cu gard pe limitele de proprietate. Pe frontul stradal accesul va avea o poarta metalica. In jurul constructiei se prevad plantari florale, arbusti decorativi si suprafete gazonate

#### **4.9. ECHIPARE EDILITARA-SITUAȚIA PROPUȘĂ**

##### **Alimentarea cu apă :**

Alimentarea cu apa potabila a obiectivului se va realize de la rețeaua de apa, existent ape str.Agricultorilor, printr-un bransament din teava de polietilena Dn63 mm, pe care se vor monta hidranti subterani de incendiu.

Bransamentul de apa va avea lungimea de circa 15 m, va fi pozat subteran la adancimea de 0.90-1.00m si se va executa din teava de polietilena de inalta densitate, Dn 63 mm

Căminul de apămetru se va executa in incinta, conform STAS 6002/88 , varianta paralelipipedică, cu gabarit interior de 1,25x1,25 m, va alimenta cladirea propusa

Apa caldă menajeră necesară, se va produce local, în centrala termică proprie

Conducta de bransament se va poza la 0,90-1,00 m adâncime și va fi marcată cu bandă semnalizatoare din PVC, cu fir metalic inox.

##### **Canalizare menajera si pluviala**

Pe amplasament nu exista canalizare menajera si nici rețea publica de canalizare pe str. Agricultorilor.

Apele pluviale din zona sunt canalizate prin rigole deschise pe str. Agricultorilor.

Canalizarea menajera consta in racordul locuintei la o rețea de canalizare in incinta, din tuburi de PVC Dn200, pozata subteran la 1,00 -1,20m adancime si descarcata intr-un rezervor vidanjabil subteran de 10 mc.

Canalizarea pluviala se prevede numai pentru parcarile si aleea de acces propuse.Aceasta se rezolva prin rigole si evacuate in spatial verde.

Apele pluviale de pe cladire vor fi colectate prin jgheaburi si burlane, si deversate pe spatiile verzi

##### **Alimentarea cu gaze naturale :**

Alimentarea cu gaz se prevede prin racord subteran la rețeaua de pe str.Toth Arpad pana la firida de bransament de langa poarta de acces. Rețeaua in incinta se va putea realiza aerian sau subteran in functie de acordul furnizorului

##### **Alimentare cu energie electrica:**

Alimentarea cu energie electrica se va face printr-un record aerian de pe str.Agricultorilor pe un stalp amplasat la intrarea in incinta, de la care cladirea va fi alimentata prin racorduri de cablu subteran la firida de bransament.

Instalatiile electrice interioare se vor alimenta din tabloul de distributie echipat cu sigurante automate, protejat in cutie metalica.

Circuitele se vor realiza din cabluri din Cu flexibil protejate din tuburi din PVC montate in tencuiala si pe tavane.

Toate instalatiile electrice se vor lega la o priza de pamant.

Illuminatul exterior in jurul cladirii se va realiza cu corpuri fluorescente economice amplasate pe fatadele cladirii.

Elementele necesare executiei instalatiilor electrice vor fi detaliate la faza urmatoare de proiectare.

#### **Retele termice:**

Alimentarea cu caldura si apa calda menajera se va asigura de la centrala termica proprie propusa, care asigura necesarul de caldura si apa calda menajera. Centrala termica se va echipa cu un cazan de tip hybrid( pe combustibil solid si gaz)

#### **4.10. MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI CONSTRUIT ȘI A MEDIULUI NATURAL:**

Din punct de vedere a mediului nu sunt riscuri de inundatii sau alunecari de teren nici riscuri tehnologice.

CRITERII PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

**a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare în ceea ce privește amplasamentul natural, mărime și condiționare, fie în privința alocării resurselor**

Investitia propusa se incadreaza prin destinatie, configuratie, etc. in prevederile Planului Urbanistic General Arad U.T.R.nr.54 , care se regaseste in C.F. nr. 68008.

Prin prezentul P.U.D. a fost propusa realizarea unei locuinte unifamiliale amplasata retrasa fata de frontul strazii Agricultorilor.

- Acces carosabil cu intrare iesire din drumul public de interes local str.Agricultorilor
- Realizarea de amenajari ,spatii verzi,trotuare,
- Poarta de acces la strada si Imprejmuirea terenului cu gard
- Racorduri la retelele tehnico edilitare din zona
- Sistemizarea terenului,
- Amenajari exterioare: spatii verzi, gradina, imprejmuiri

**b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele**

Investiția propusă nu afectează negativ alte programe și respectă prevederile urbanistice

Integrarea si amenajarea constructiei propuse cu cele existente in zona se va realiza prin arhitectura si regimul de inaltime propus P+1E.

**c) relevanța planului sau programului în /pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:**

Investiția propusă ține cont de considerațiile de mediu, obiectivul principal în acest sens fiind un impact minim asupra mediului. Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile. Pe măsura obținerii tuturor avizelor, condițiile impuse vor fi introduse în proiect.

**d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:**

Din punct de vedere a mediului nu sunt riscuri de inundatii sau alunecari de teren si nici riscuri tehnologice.

Nu se evacuează în mediu poluanți care să afecteze apa subterană.

Aerul și solul sau subsolul nu depășesc limitele acceptate de zgomot și vibrații; nu există surse de radiații, nu se emană substanțe toxice sau periculoase, în consecință nu sunt afectate așezările umane sau obiective de interes public prin construcția investiției.

Alimentarea cu apa potabila a obiectivului se va realiza de la rețeaua de apa, existent ape str.Agricultorilor, printr-un bransament din teava de polietilena Dn63 mm.

Pentru asigurarea evacuării deșeurilor și curățeniei în cadrul incintei se va amenaja o platforma cu pubela pentru colectarea deșeurilor menajere, respectiv vegetale din întreținerea spațiilor verzi. Beneficiarul va încheia contract cu Salubritatea, pentru asigurarea evacuării acestor deșeuri.

Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației și Normele de protecția muncii în vigoare.

Canalizarea menajera consta in racordul locuintei la o retea de canalizare in incinta, din tuburi de PVC Dn200, pozata subteran la 1,00 -1,20m adancime si descarcata intr-un rezervor vidanjabil subteran de 10 mc.

Canalizarea pluviala se prevede numai pentru parcarile si alea de acces propuse.Aceasta se rezolva prin rigole si evacuate in spatii verzi.

Apele pluviale de pe cladire vor fi colectate prin jgheaburi si burlane, si deversate pe spatiile verzi  
Alimentarea cu caldura si apa calda menajera se va asigura de la centrala termica proprie propusa, care asigura necesarul de caldura si apa calda menajera. Centrala termica se va echipa cu un cazan de tip hybrid( pe combustibil solid si gaz) cu efect poluant minima supra mediului.

**e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (planurile și programele legate de gospodărirea apelor)**

Alimentarea cu apa potabila a obiectivului se va realize de la rețeaua de apa, existenta pe str.Agricultorilor, printr-un bransament din teava de polietilena Dn63 mm.

Apele pluviale de pe cladire vor fi colectate prin jgheaburi si burlane, si deversate pe spatiile verzi

Apele uzate menajer provenita de la bucatarie va fi colectata în rezervorul vidanjabil.

Nu există ape reziduale

Canalizarea menajera consta in racordul locuintei la o rețea de canalizare in incinta, din tuburi de PVC Dn200, pozata subteran la 1,00 -1,20m adancime si descarcata intr-un rezervor vidanjabil subteran de 10 mc.

Canalizarea pluviala se prevede numai pentru parcarile si alea de acces propuse.Aceasta se rezolva prin rigole si evacuate in spatial verde.

Cracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

**a )probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor** nu este cazul

**b) natura cumulativă a efectelor** nu este cazul

**c) natura transfrontieră a efectelor** nu este cazul

**d)riscul pt. sănătatea umană sau pt. mediu (ex. accidente)**

Se vor lua toate măsurile pentru protecția oamenilor în procesul de execuție a locuintei unifamiliale. Se vor lua toate măsurile de protecția muncii.

**e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)**

nu este cazul

**f) valoarea și vulnerabilitatea aerului posibil a fi afectat** nu este cazul

**i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural** nu este cazul

**ii) depășirea standardelor sau valorilor limită de calitate a mediului** nu se depasesc limtele admise

**iii) folosirea terenului în mod intensiv** terenul este ocupat P.O.T. mediu 20,00%

**g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional** nu este cazul

#### **4.11. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

Nu sunt obiective de utilitate publica

### **5. CONCLUZII-MĂSURI IN CONTINUARE**

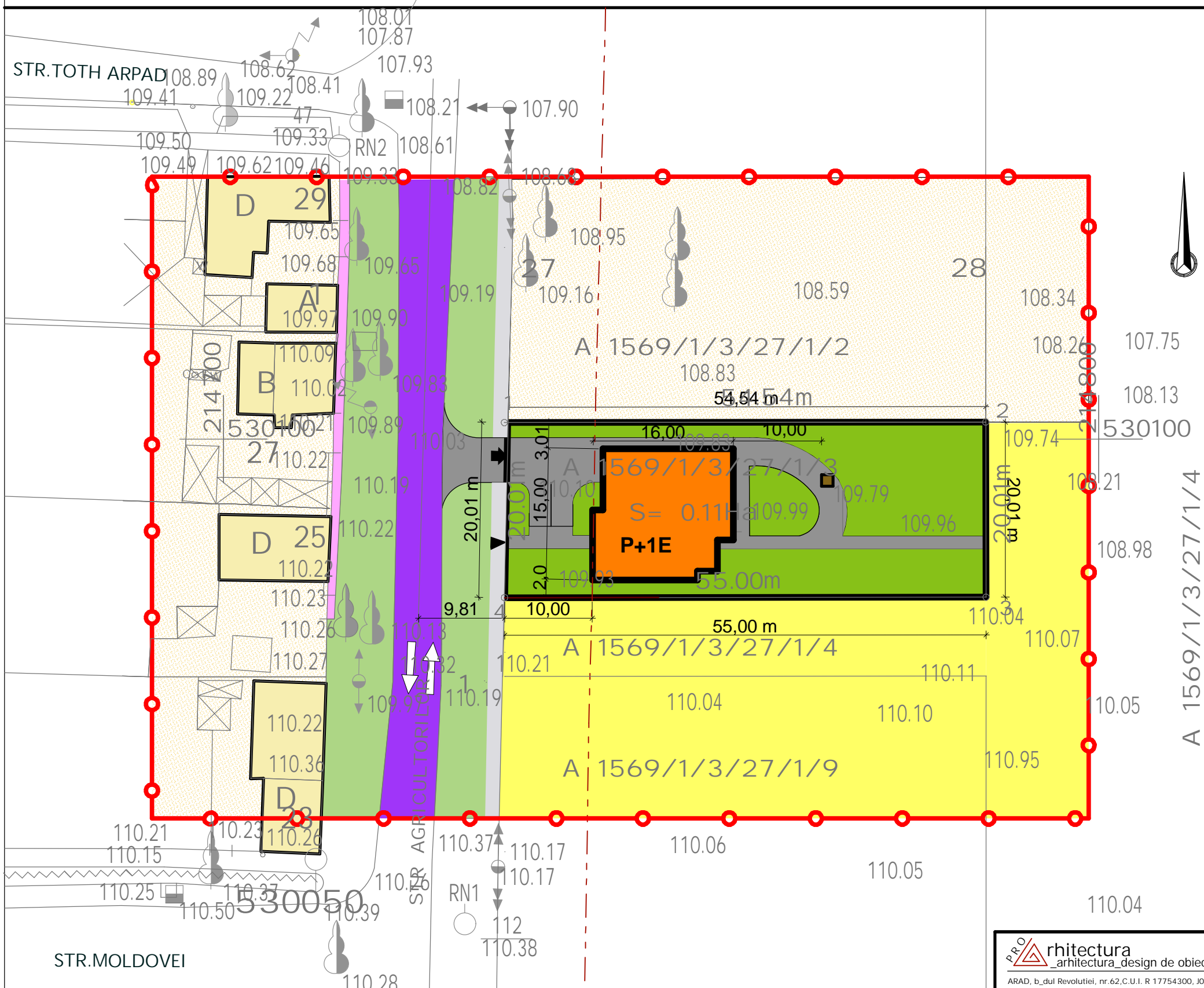
Terenul este liber de sarcini si prin propunerea din planul de reglementari se asigura continuitatea dezvoltarii zonei cartierului in ansamblu conf. PUG.

La eliberarea autorizațiilor de construcție se va tine seama de Planul Urbanistic de Detaliu și prescripțiile din avize.

**SEF PROIECT**  
Arh. DORIANA BALOGH.

# P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## 2. REGLEMENTARI URBANISTICE



LOCUINTA FAMILIALA P+1E ,  
str.Agricultorilor, F.N. Arad

- LEGENDA:**
- LIMITA ZONA STUDIU
  - LIMITA DE PROPRIETATE
  - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE (10,00 m)
  - Locuinta P+1E propusa
  - Teren arabil
  - Zona destinata locuintelor unifamiliale si anexelor gospodaresti
  - Circulatie carosabila existenta
  - Circulatie pietonala existenta
  - Circulatie pietonala propusa din domeniul public
  - Platforme beton/piatra din domeniul public si privat
  - Zona verde existenta neamenajata
  - Zona verde amenajata
  - Acces auto/ pietonal proprietate privata
  - Rezervor vidanjabil propus

Nr. Crt.	FOLOSINTA SI DESTINATIA TERENURILOR	PROPUS	
		SUPRAFATA mp	TOTAL %
0	1	2	3
1	LOCUINTA UNIFAMILIALA	220,00	20,0
<b>TOTAL MP. CONF. CF</b>		<b>1.100,00</b>	<b>100,0</b>

INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE IN TERENUL STUDIAT		PROPUS	
1	Procentul maxim de ocupare a terenului	20 %	
2	Coeficientul maxim de utilizare a terenului	0,40	

	BILANT TERITORIAL		PROPUS		
	existent mp	%	mp	%	
1	Locuinte si functiuni complementare	690,77	9,00	910,77	12,00
2	Teren arabil	3024,91	39,00	1928,67	25,00
3	Zone verzi amenajate din domeniul public si privat	3089,55	39,00	3699,41	47,00
4	Pietonale si alei din dom. public si privat	54,00	1,00	168,48	2,00
5	Platforme betonate/piatra din domeniul privat	573,09	7,00	724,99	9,00
6	Cai comunicatie rutiera - domeniul public	408,47	5,00	408,47	5,00
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>7840,79</b>	<b>100</b>	<b>7840,79</b>	<b>100</b>

<b>PRO</b> arhitectura _arhitectura_design de obiect_ amenajari interioare _urbanism_ <small>ARAD, b_dul Revolutiei, nr.62.C.U.I. R 17754300, J02_1221_2005, 0257_253.303, 0744_264.403</small>		Beneficiar: PASCA FLORIN LUCIAN Arad, str.Paltinului, nr.14,jud.Arad		Proiect nr. 125 /2008
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu Proiect: P.U.D- LOCUINTA FAMILIALA P+1E ARAD, str.Agricultorilor, F.N.
SEF PROIECT	arh. Ela FALCA		Date: 22.07.08	Faza: P.U.D.
URBANISM	arh. Doriana BALOGH			Plansa nr.
PROIECTAT	arh. Alexandra CORNEA			2A
DESENAT	arh. Alexandra CORNEA			