

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Proiect  
*NR. 177/17.06.08.*  
AVIZAT :  
SECRETAR  
Cons.jr.Doina Paul

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

Privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu Construire casute de lemn tip camping** amplasate in Arad, strada Tribunal Corches , nr.1/4 ,jud.Arad , beneficiari Popescu Daniel Constantin si Popescu Nicoleta , proiect nr.104/2007, elaborat de SC Pro Urban SRL , arh .R.U.R. Elvira Serban .

Consiliul Local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. 30328 din 17.06. 2008 ;

-raportul nr.30328 din 17.06. 2008 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **construire casute de lemn tip camping** ,situate in Arad ,strada Tribunal Corches , nr.1/4, inscise in C.F.nr.3301 Arad nr.top.parcela 11030 beneficiari Popescu Daniel Constantin si Popescu Nicoleta proiect nr.104/2007, elaborat de SC Pro Urban SRL , arhitect R.U.R. Elvira Serban

-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, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta :

**HOTĂRÂRE :**

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **Construire casute de lemn tip camping ,amplasate in Arad , strada Tribunal Corches nr.1/4 ,jud.Arad ,** inscise in C.F. nr.3301 Arad nr.top.parcela 11030, beneficiari Popescu Daniel Constantin si Popescu Nicoleta , proiect nr.104/2007, elaborat de SC Pro Urban SRL , arhitect R.U.R. Elvira Serban conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare ;

Art.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiari Popescu Daniel Constantin si Popescu Nicoleta și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
A R A D  
Nr.30328/Ao/ \_\_\_\_\_ 2008

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **Construire casute de lemn tip camping** situate în Arad ,strada Tribunal Corches,nr.1/4,jud.Arad, inscrise în C.F. nr.3301 Arad nr.top.parcela 11030, beneficiari Popescu Daniel Constantin si Popescu Nicoleta , proiect nr.104/2007 elaborat de S.C.Pro Urban S.R.L. , arhitect R.U.R. Elvira Serban,

Având în vedere că nu au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.2703/25 septembrie 2007, în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad,consideram ca prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „ **Construire casute de lemn tip camping** ,amplasate în Arad, strada Tribunal Corches, nr.1/4 ,jud.Arad , beneficiari Popescu Daniel Constantin si Popescu Nicoleta în conformitate cu legislatia în vigoare , dupa completarea documentatiei .

Nu s-a obtinut avizul tehnic al Comisiei de Amenajarea Teritoriului si Urbanism .

După 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 .**

**PRIMAR**

**Ing. Gheorghe Falcă**



## 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.30328 din 17.06.2008

### RAPORT

Denumire proiect : **P.U.D. Construire casute de lemn, tip camping**

Adresa : **ARAD, STRADA TRIBUNUL CORCHES ,NR. 1/4**

**JUD.ARAD**

Beneficiari Popescu Daniel Constantin si Popescu Nicoleta

Proiect nr.: 104/2007

Elaborat: SC PRO URBAN SRL , ARH RUR ELVIRA SERBAN

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.2703/din 25 septembrie 2007 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 inscris in C.F. nr.3301 Arad nr.top.parcela 11030 si are o suprafata de 1.189 mp .

Pe suprafata de teren proprietatea beneficiarului se vor construi 16 casute de lemn tip camping , in partea de sud a incintei , cladiri parter , amplasate pe laturile de est, vest , cu acces pietonal in incinta pe care acestea o formeaza.Cladirile propuse vor fi construite din lemn ignifugat si vor fi acoperite cu tigla .Casutele vor fi prevazute cu grupuri sanitare.

POT existent = 10,78 %

CUT existent = 0,11

POT propus = 38,03 %

CUT propus = 0,38

In incinta proiectata se vor amenaja urmatoarele :

-spatii verzi

-platforme si trotuare

-echiparea tehnico edilitara – racorduri :apa , energie electrica , canalizare pluviala ,alimentare cu gaze naturale.

Au fost obtinute urmatoarele avize si acorduri

-Agentia pentru Protectia Mediului Timisoara -nr.526RP din 07.04.2008

-Aviz E-On Gaz din 04.12.2007

-Aviz nr.792 din 30 .10.2007 Romtelecom

-Aviz nr. 18673 din 15.02.2008 Enel Distributie Banat

-Aviz nr. 11801 din 27.11.2007 SC Compania de Apa Arad SA

-Aviz nr.1689 din 19.11.2007 Directia de Sanatate Publica

-Aviz nr.1171 din 15.11.2007 Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta

Vasile Goldis Arad

Prin realizarea investitiei se contribuie la valorificarea zonei .

**Nu s-a obtinut avizul Comisiei de Amenajarea Teritoriului si Urbanism.**

Față de cele de mai sus :

### **PROPUNEM :**

**Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire casute de locuit tip camping „amplasate in Arad ,strada Tribunalul Corches ,nr.1/4 inscrise in C.F. nr.3301 Arad nr.top.parcela 11030, beneficiari Popescu Daniel Constantin si Popescu Nicoleta proiect nr.104/2007 elaborat de SC Pro Urban SRL , arhitect R.U.R. Elvira Serban ,numai dupa completarea documentaiei conform prevederile Legislatiei în vigoare.**

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



**Consilier**  
**Ing.Manuela Karpati**



Societatea Română pentru  
Asigurarea Calității

Instituție Certificată ISO 9001:2000



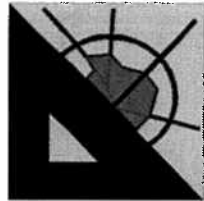
The International  
Certification Network

**P.U.D.**      **PLAN URBANISTIC  
DE DETALIU**

**CONSTRUIRE CASUTE DE LEMN TIP CAMPING,**

Strada Tribunu Corches, nr. 1/4, Arad

**Beneficiar: POPESCU DANIEL si NICOLETA**



# **PRO URBAN S.R.L.**

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revolutiei nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

## **MEMORIU GENERAL**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1. Date de recunoastere a documentatiei**

#### **1.2. Obiectul lucrării**

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între beneficiar și proiectant.

Proiectul are ca obiect stabilirea condițiilor de amplasare a unor casute de lemn tip camping, pe terenul din intravilanul Municipiului Arad, pe strada Tribunalului Corches la nr. 1/4, terenuri înscrise în CF 330, Arad, teren proprietate privată a familiei Popescu Daniel.

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea, funcționarea respectiv configurația arhitecturală a clădirilor
- integrarea în fondul construit existent
- circulația juridică a terenurilor
- echiparea cu utilități edilitare

Beneficiarul dorește construirea unor casute de lemn tip camping și amenajările aferente.

#### **Metodologia folosită – baza documentație**

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic de detaliu, indicativ : G M 009-2000.

La elaborarea actualei documentații a stat la bază: Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, elaborat de S.C. PROIECT S.A., Arad.

Ca suport topografic s-a utilizat planul de situație, pus la dispoziție de către beneficiar și elaborat de TOP. ALBERT LIDIA.

### **2. INCADRAREA ÎN LOCALITATE**

#### **2.1. Concluzii din documentații deja elaborate**

Teritoriul luat în considerare pentru construirea obiectivului propus – Construire casute de lemn tip camping, este situat în intravilanul municipiului Arad, pe strada Tribunalului Corches , nr. 1/4.

In partea de vest, est si sud, terenul se invecineaza cu terenuri pe care sunt construite locuinte, proprietate privata a persoanelor fizice, in partea de nord se invecineaza cu strada Tribunu Corches.

Prin acest P.U.D., se vor analiza conditiile de amplasare a casutelor si amenajarile necesare unei bune functionari.

Se va reorganiza circulatia pietonala si se va asigura accesul carosabil la cladirile propuse 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.

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

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

Constatarile si recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan fiind situat pe terasa superioara a raului Mures.
  - din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii Panonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv cristalin - hercinic, constituit din sisturi cristaline.
  - se constata o alternanta de straturi permeabile (prafuri nisipoase si nisipuri cu pietris si bolovanis, permite ascensiunea apei subterane functie de variatiile regimului precipitatiilor din zona, a nivelului apelor raului Mures si totodata si de cantitatile de ape pierdute din retelele subterane ce transporta aceste ape..
  - zona seismica „D”,  $k=0,16$ ,  $T_c=0,7\text{sec}$ .
  - stratificatia terenului: - umplutura 0,80 m
  - complex argilos prafos nisipos cafeniu galbui plastic consistent, pana la adancimea de 3,60 m
  - complex nisipos cu pietris si bolovanis cafeniu galbui saturat de indesare medie, pana la adancimea de 5,00 m.
  - apa subterana a fost interceptata la adancimea de 2,20 m si se prevede un regim ascensional al apei pana la adancimea de 1,30 m fata de nivel actual teren.
- Variatia apei freatice este legata de precipitatie si de variatia apei Muresului. Situarea amplasamentului in cadrul localitatii este prezentat in plansa 01.

## **3. SITUATIA EXISTENTA**

Terenul care face obiectul acestui P.U.D. este situat in intravilanul municipiului Arad, strada Tribunu Corches , nr. 1/4.

Prin acest P.U.D., se vor analiza conditiile de amplasare a casutelor de lemn tip camping si amenajarile necesare unei bune functionari.

Accesul pe terenul care face obiectul prezentului P.U.D. se face din strada Tribunu Corches.

Conform Extrasului C. F. Nr. 3301 Arad, suprafata terenului este de 1.189,00 mp , in proprietatea familiei Popescu Daniel si este teren intravilan cu casa.

Pe terenul din incinta de pe strada Tribunu Corches, exista o cladire de locuit. Cladirea este cu un singur nivel.

Terenul propus pentru construirea obiectivului este teren cu constructii, plat fara denivelari importante.

In incinta	
Steren	= 1.189,00 mp
S loc.	= 128,18 mp
S circ.	= 284,86 mp
S z.verde	= 79,04 mp
P.O.T.	= 10,78 %
C.U.T.	= 0,11

### **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 1.426,61 mp, din care :

- 237,61 mp apartin domeniului public al primariei;
- 1.189,00 mp constituie proprietate privata.

Terenul pe care urmeaza sa se construiasca investitia este teren proprietate privata a familiei Popescu Daniel si este in suprafata de 1.189,00 mp.

### **Analiza geotehnica**

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

- terenul este plan fiind situat pe terasa superioara a raului Mures.

- 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, permite ascensiunea apei subterane functie de variatiile regimului precipitatiilor din zona, a nivelului apelor raului Mures si totodata si de cantitatile de ape pierdute din retelele subterane ce transporta aceste ape..

- zona seismica „D”,  $k=0,16$ ,  $T_c=0,7\text{sec}$ .

- stratificatia terenului: - umplutura 0,80 m
- complex argilos prafos nisipos cafeniu galbui plastic consistent, pana la adancimea de 3,60 m
- complex nisipos cu pietris si bolovanis cafeniu galbui saturat de indesare medie, pana la adancimea de 5,00 m.
- apa subterana a fost interceptata la adancimea de 2,20 m si se prevede un regim ascensional al apei pana la adancimea de 1,30 m fata de nivel actual teren.

Variatia apei freatice este legata de precipitatie si de variatia apei Muresului.

Situarea amplasamentului in cadrul localitatii este prezentat in plansa 01.

### **Analiza fondului construit existent**

In zona studiata sunt cladiri existente, care se vor pastra .

### **Echiparea edilitara**

#### **Alimentarea cu apa**

In zona studiata exista retea de distributie a apei potabile pe strada Tribunu Corches, iar cladirile existente sunt racordate la retea.



### **Canalizare**

Canalizare menajera

In zona studiata nu exista retea de canalizare ,iar cladirea existenta evacueaza apele menajere intr-un bazin vidanjabil.

### **Canalizarea pluviala**

Scurgerea apelor pluviale se face prin intermediul rigolelor care sunt in lungul carosabilelor pe ambele parti.

### **Alimentarea cu caldura**

In prezent in zona incalzirea se face cu centrale proprii cu alimentare cu gaz.

### **Alimentarea cu energie electrica**

In zona studiata exista o retea LES JT pe stalp CTP, pe strada Tribunalu Corches, la care este racordata cladirea existenta.

### **Telecomunicatii**

In zona studiata nu exista instalatii Tc.

### **Alimentarea cu gaz**

In zona studiata exista retea de alimentare cu gaz in partea de vest a amplasamentului, pe strada Tribunalu Corches, retea la care cladirile existente sunt racordate.

## **4. REGLEMENTARI**

### **Elemente de tema**

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

Beneficiarul doreste sa construiasca 16 casute de lemn tip camping, in partea de sud a incintei, cladiri parte, amplasate pe laturile de est, vest, cu acces pietonal in incinta pe care acestea o formeaza.. Accesul la casute va fi din incinta cladiri existente. Cladirile propuse vor fi construite din lemn ignifugat si acoperita cu tigla. Casutele vor fi prevazute cu grupuri sanitare.

Cladirile propuse vor avea :

- Sc =  $16 \times 20,25 = 324,00$  mp,
- Sd =  $16 \times 20,25 = 324,00$  mp
- In incinta:
  - Steren = 1.189,00 mp
  - S loc. = 128,18 mp
  - S casute = 324,00 mp
  - Szona verde = 380,87 mp
  - Scirc. = 355,95 mp
  - P.O.T = 38,03 %
  - C.U.T. = 0,38

Total suprafata construita = 452,18 mp

Total suprafata desfasurata = 452,18 mp

Accesul carosabil in incinta se va face din strada Tribunu Corches, acces care exista si in prezent. La propunerile facute pentru accesele carosabile s-a avut in vedere asigurarea cailor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor.

Prin regimul de inaltime propus pentru obiective, precum si prin materialele de constructie si finisajele propuse s-a avut in vedere functiunea obiectivului..

#### Profiluri transversale

Terenul nu prezinta denivelari mari, cotele variind intre 106,48 pe carosabilul de pe strada Tribunu Corches, si 106,12 in centrul amplasamentului obiectivului propus.

#### **Sistematizare verticala.**

Se va aduce terenul la același nivel.

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.

#### **Echipare edilitara**

##### **Alimentare cu apa**

Alimentarea cu apa a obiectivului propus prin prezentul proiect se va realiza prin racordul existent la retea de alimentare cu apa in incinta, la cladirea existenta.

Conform normativ I 9 – 94, articolul 14.52, privind stingerea din interior a imobilului nu sunt necesari hidranti, cladirea avand sub 600 mp arie construita si avand in vedere si activitatea care se desfasoara in incinta.

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

Conform Normativ 19 – 94. articol 14.156, conductele pe care se amplaseaza hidrantii de incendiu Ø 100 mm, trebuie sa aiba diametru de 150 mm. Astfel reseaua inelara propusa in zona studiata, va avea diametrul de 150 mm sau PE Ø 160 mm.

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

##### **Canalizare menajera**

Apele uzate menajere vor fi colectate si evacuate la reseaua de canalizare din zona in momentul in care se va realiza reseaua de canalizare in cartierul Gai, iar pana atunci canalizarea apelor menajere va fi dirijata spre un bazin vidanjabil..

##### **Canalizare pluviala**

Apele meteorice de pe suprafetele construite vor fi colectate si evacuate gravitational la colectorul pluvial din incinta si dirijata spre canalizarea pluviala de pe strada Tribunu Corches.

Canalul propus va avea diametrul de 300 mm si 400 mm si va deservi numai acest obiectiv.

BREVIAR DE CALCUL

## 1. ALIMENTAREA CU APĂ

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

#### a. Date de calcul

- Tipul unității - casute tipcamping
- Activitate de producție - Număr persoane - 32 persoane

- Suprafața construită: - casute 324,00 mp

#### • Utilarea cu obiecte sanitare:

- Lavoare - buc - 16
- Vase closet - buc - 16
- Dusuri - buc. - 16

#### • Necesarul specific de apă rece și caldă pentru un locuitor .

- $q_{sp} = 150$  l/ persoană
- din care apă caldă menajeră
- $q_{sp\ acm} = 65$  l/ persoană la  $45^{\circ}C$

#### b. Calculul necesarului zilnic de apă potabilă

$$Q_{zimed} = q_{sp} \times N = 150 \text{ l/pers} \times 32 = 4.800,00 \text{ l/ zi} = 4,80 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{zimax} = Q_{zimed} \times K_{zi} = 4,80 \times 1,25 = 6,00 \text{ mc./zi}$$

$$\text{Unde : } K_{zi} = 1,25 \text{ pentru } Q_{ora\ max} \times k_o = \frac{6,00}{24} \times 1,25 = 0,31 \text{ mc/h instalația cu apă}$$

rece , canalizare și prepararea locală apei calde menajere.

$Q_{zimed} = 4,80 \text{ mc./zi}$
$Q_{zimax} = 6,00 \text{ mc./zi}$
$Q_{oramax} = 0,31 \text{ mc./oră}$

#### 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 apei calde menajere

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

$E$  – suma echivalențelor punctelor de consum conform calculului:

- lavoare buc.  $16 \times 0,35 = 5,60$
- vase closet buc.  $16 \times 0,50 = 8,00$
- dus buc.  $16 \times 1,00 = 16,00$

$E = 29,60$
-------------

## 2. CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE-

### 2.1. DETERMINAREA DEBITELOR DE RESTITUȚIE

Conform STAS 1846

$$Q_{zimed} = 0,80 \times 4,80 = 5,60 mc / zi$$

$$Q_{zi \max} = 0,80 \times 6,00 = 4,80 mc / zi$$

$$Q_{ora \max} = 0,80 \times 0,31 = 0,25 mc / ora$$

### 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.

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

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

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. 16 x 0,50 = 8,00
  - Vase closetbuc. 16 x 6,00 = 96,00
  - Dus buc 16 x 1,00 = 16,00
- $E_s = 120,00$

$$Q_s = 0,33 \times 0,70 \times \sqrt{120} = 2,53$$

$$Q_c = 0,70 + 2,53 = 3,23 l/sec$$

### 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.  
 $S = 0,12$  ha.

Din care:

$$S_1 = 0,04 \text{ ha. – învelitori.}$$

$$S_2 = 0,03 \text{ ha. – platforme betonate, drumuri, parcări,}$$

trotuare

$$S_3 = 0,05 \text{ ha. – zone verzi}$$

$$\Phi = \text{Coeficient de scurgere}$$

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

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

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

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

$$\Phi = \frac{0,04 \times 0,95 + 0,03 \times 0,85 + 0,05 \times 0,10}{0,12} = 0,57$$

$$\Phi = 0,57$$

i – intensitatea ploii de calcul

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

## Organizarea circulatiei

### Drumuri

Prin prezentul P.U.D. se prevede modernizarea amenajarea trotuarelor si a platformei de parcare pentru masini in incinta precum si amenajarea accesului carosabil in incinta (pe domeniul public).

Structura sistemului propus pentru acces carosabil este alcatuita din :

- imbracaminte asfaltica realizata din :
- strat de uzura din beton asfaltic bogat in criblura cu executia la cald B.A. / 16 de 4.0 cm grosime
- strat de legatura din beton asfaltic deschis cu agrement mare cu criblura B.A.D. 25, de 6,0 cm grosime.
- Iar pentru fundatie :
- Strat de macadam ordinar de 1,0 cm grosime
- Strat de fundatie din balast 15,0 cm grosime

### Parcajele

Avand in vedere profilul activitatii obiectivului propus au fost prevazute platforme de parcare atat pentru salariati cat si turisti, in incinta cu intrare de pe strada Tribunu Corches, 11 locuri de parcare

### Spatii verzi

Prin prezentul P.U.D. se propune amenajarea spatiilor verzi de aliniament existente, precum si amenajarea in incinta a unor zone verzi, care reprezinta 12,99 %, din total incinta.

### Criterii. Compozitionale

- realizarea unui spatiu urban, care sa puna in valoare importanta cladirilor si sa creeze un ansamblu cu cladirile existente.

### Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii .

### Alimentarea cu energie electrica

Cladirea propusa va beneficia de retea de energie electrica de joasa tensiune, existenta deja in zona, retea la care este racordata cladirea este existenta.

#### **Telecomunicatii**

Este necesara racordarea noii cladiri la retea telefonica care exista in zona.

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

Pentru a se realiza o alimentare cu gaze naturale a cladirii propuse este necesar sa se extinda retea de alimentare cu gaze existenta in incinta.

#### **Gospodarie comunala**

Se propune ca la fiecare functiune sa fie amenajata o platforma pentru depozitarea in pubele a deseurilor menajere, iar evacuarea acestora se va face cu ajutorul serviciilor de salubritate ale Municipiului.

### **BILANT TERITORIAL ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

#### **IN INCINTA**

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
0	ZONA DE LOCUIT	128,18	10,78	128,18	10,78
1	ZONA DE AGREMENT - CAMPING	-	-	324,00	27,25
2	SPATII VERZI - neamenajate - amenajate	79,04	10,42	380,87	32,03
3	CIRCULATII - Carosabil - platforme + trotuare	284,86	37,53	355,95	29,94
4	TOTAL GENERAL	1.189,00	100,00	1.189,00	100,00

Din analiza bilantului se constata ca zona de dotari ocupa o suprafata reprezentand 27,25 % din total suprafata incinta, zona de spatii verzi care reprezinta 32,03 %, iar circulatiile ocupa 29,94 % din total incinta, aceasta reprezentand atat suprafata carosabila cat si platformele de parcare.

#### **5 Concluzii**

Prin realizarea obiectivului propus se mobileaza frontul strazii Tribunalul Corches si se creaza locuri de munca .

Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum si finisajele propuse, aceste cladiri vor creste valoarea cladirilor din zona.

In urma aprobarii prezentului P.U.D. se va trece la construirea obiectivelor propriuzise, la realizarea racordurilor de la retelele de utilitati si pana la fridele cladirilor. Toate aceste lucrari intra in sarcina beneficiarului si se vor executa etapizat

Proiectantul considera ca amplasarea acestui obiectiv vine in completarea frontului construit al cartierului Gai, si contribuie la valotificarea zonei.

Intocmit  
Urbanism

Arh. Serban E.)



NOTA  
 LIMITA DE PROPRIETATE ESTE MATERIALIZATA  
 PRIN GARD DE ZID SI PLASA

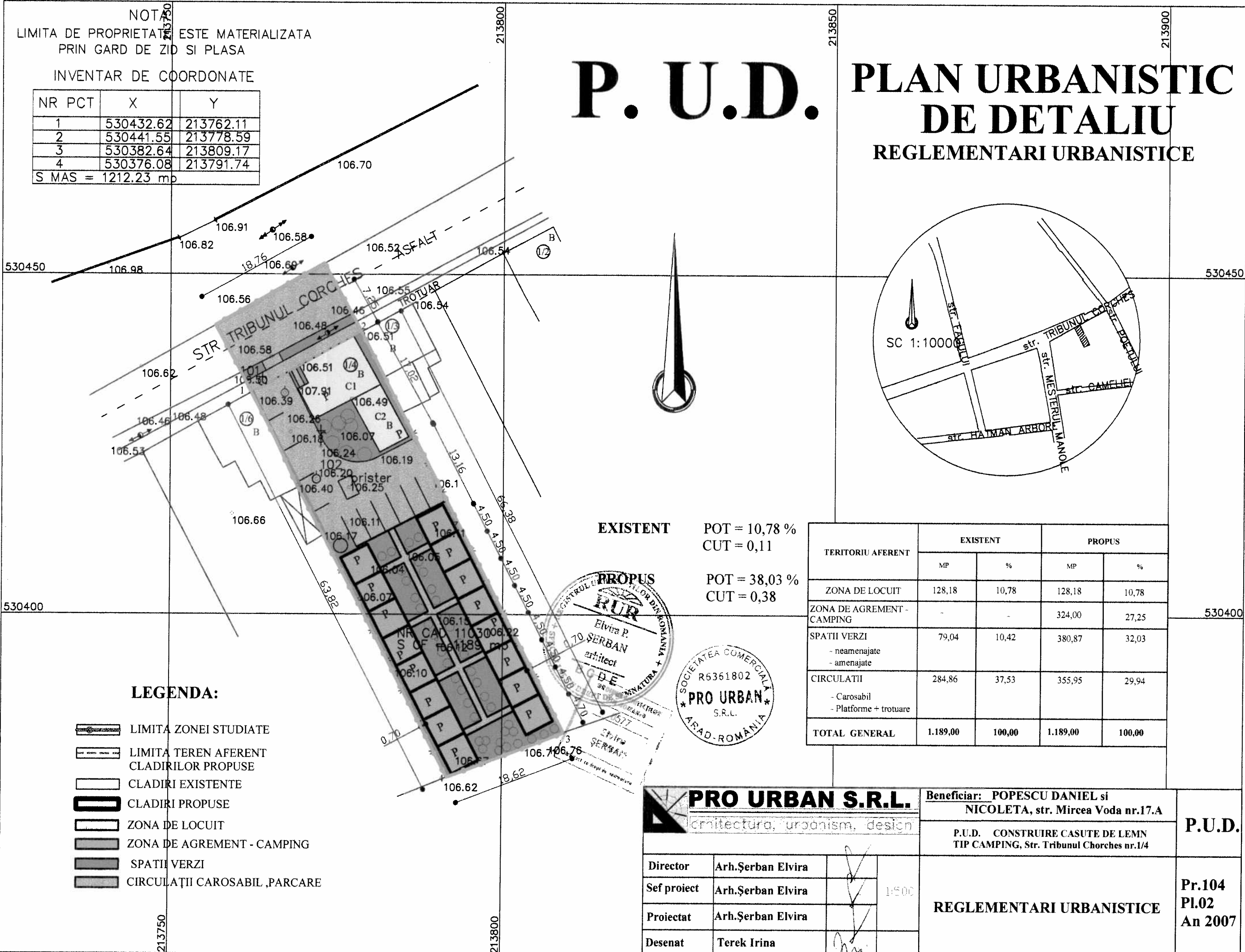
INVENTAR DE COORDONATE

NR PCT	X	Y
1	530432.62	213762.11
2	530441.55	213778.59
3	530382.64	213809.17
4	530376.08	213791.74

S MAS = 1212.23 mp

# P. U. D.

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU REGLEMENTARI URBANISTICE



**EXISTENT** POT = 10,78 %  
 CUT = 0,11

**PROPOS** POT = 38,03 %  
 CUT = 0,38

TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
ZONA DE LOCUIT	128,18	10,78	128,18	10,78
ZONA DE AGREMENT - CAMPING	-	-	324,00	27,25
SPATII VERZI - neamenajate - amenajate	79,04	10,42	380,87	32,03
CIRCULATII - Carosabil - Platforme + trotuare	284,86	37,53	355,95	29,94
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.189,00</b>	<b>100,00</b>	<b>1.189,00</b>	<b>100,00</b>

**LEGENDA:**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN AFERENT CLADIRILOR PROPUSE
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA DE AGREMENT - CAMPING
- SPATII VERZI
- CIRCULATII CAROSABIL, PARCARE

**PROPOS**  
 Elvira P. SERBAN  
 arhitect  
 S.C. DE INGINERIE SI ARHITECTURA

SOCIETATEA COMERCIALA  
 R6361802  
**PRO URBAN**  
 S.R.L.  
 ARAD-ROMANIA

**PRO URBAN S.R.L.**  
 arhitectura, urbanism, design

Beneficiar: POPESCU DANIEL si  
 NICOLETA, str. Mircea Voda nr.17.A

P.U.D. CONSTRUIRE CASUTE DE LEMN  
 TIP CAMPING, Str. Tribunal Chorches nr.1/4

**P.U.D.**

Director	Arh.Şerban Elvira	1:500
Sef proiect	Arh.Şerban Elvira	
Proiectat	Arh.Şerban Elvira	
Desenat	Terek Irina	

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

**Pr.104  
 Pl.02  
 An 2007**