

MEMORIU TEHNIC

- Piese scrise-

1. DATE GENERALE

Denumirea proiectului:	ZONA REZIDENTIALA
Proiect nr. / data	69 /2023
Amplasament:	Str. Dr. Avramescu Vasile nr 2, si 4, ARAD, jud. Arad
Proiectant:	S.C GEOMETRICA S.R.L
Beneficiar:	GROSAN VIOARA-MARIA, GROSAN MIRCEA-MAXIN
Categoria de importantă:	C
Clasa de importantă:	III
Zona seismică conf. P100-1/2006:	Zona seismică cu $ag=0,16g$; $Tc=0,7$ sec.

Prezenta documentație a fost întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 rep. art.32 alin. Lit. C), Legii nr. 50/1991 rep, HGR nr. 525/1996 , Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ – indicativ GM 010-2000, precum și în baza Certificatului de Urbanism nr. 1147 din 19.07.2024, emis de Primăria Municipiului Arad.

2. PREZENTAREA INVESTITIEI

Principala funcțiune propusa pentru sit-ul in cauza este cea de ZONA REZIDENTIALA, avand destinatie conform PUG de – subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural LMr28h. Suprafata de teren este alcatuita din 2 loturi cu suprafete similare, pe care se doreste construirea de 2 locuinte individuale. Se propune un regimul maxim de inaltime D+P+1E+M , cu o inaltime maxima a cladirilor de 12m. Suprafata totala a terenului ce urmeaza a fi reglementata este de 1.021mp.

Zona ce urmeaza a fi studiata in cadrul PUZ se afla in intravilanul municipiului Arad, pe str. Dr. Avramescu Vasile, la nr 2 si 4, (intersectie cu str. Zoe) intr-o zona rezidentiala aflata in plina dezvoltare .

Accesul pe cele 2 loturi se va realiza din str. Dr. Avramescu Vasile prin intermediul unor accese noi cu o latimea de 3,50m. In zona exista toate utilitatile necesare investitiei, respectiv: apa potabila, canalizare menajera, energie electrica, alimentare cu gaze naturale si telefonie.

In interiorul loturilor se vor realiza platforme betonate sau pavate si parcaje destinate autoturismelor proprii, precum si zone verzi amenajate conform HGR 525/1996. Grosimea si structura straturilor rutiere se va stabili in urma dimensionarii sistemului rutier, avandu-se in vedere datele studiului geotehnic, precum si traficul preconizat a fi atras la obiectivele proiectate. Pantele transversale si longitudinale proiectate pe carosabil (minim 2.50%) conduc apele de suprafata spre gurile de scurgere practicate pe platformele rutiere. Imbracamintea de trotuare va fi alcatuita in principiu din pavele asezate pe pat de nisip, incadrarea trotuarelor se va face cu borduri mici prefabricate de 10x15cm, iar panta transversala va fi de 2%.

Parcarea autovehiculelor se va face doar in interiorul incintei, fara afectarea domeniului public. Nu se vor realiza dotari de interes public.

Zonele verzi amenajate trebuie sa ocupe minim 35% din suprafata fiecui lot conform HCLM 572/2022 .

Constructiile se vor amplasa astfel incat sa respecte conditiile si distantele minime prevazute de legislatia in vigoare si de Codul Civil. Se vor respecta retragerile minime obligatorii generate de utilitatile existente in zona. Se vor respecta distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu prevazute de legislatia in vigoare. Retragerile fata de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel incat sa fie asigurat potentialul de dezvoltare pentru zonele invecinate.

Constructiile propuse urmeaza sa se racordeze la utilitatile existente in zona (apa potabila, canalizare menajera, energie electrica, alimentare cu gaze naturale si telefonie), prin extinderea retelelor de alimentare acolo unde este cazul.

NU se vor face lotizari noi dar se va crea cate un acces nou din str. Dr. Avramescu Vasile pentru fiecare lot in parte..

3. INDICATORI PROPUȘI

Regimul de inaltime maxim propus va fi de D+P+1E+M

POT_{existent}=0,00%

POT_{propus}=30,00%

CUT_{existent}=0,00

CUT_{propus}=0,75

4. MODUL DE INTEGRARE IN ZONA

Terenul luat in studiu apartine beneficiarilor nostrii GROSAN VIOARA-MARIA, GROSAN MIRCEA-MAXIN, care doresc sa construiasca pe terenul in cauza 2 locuinte unifamiliale, cate una pe fiecare lot in parte. Terenul are o suprafata de 1.021mp si este identificat prin CF nr. 358610 si CF nr. 355513, fiind situat in intravilanul municipiului Arad pe str. Dr. Avramescu Vasile, la nr 2 si 4, (intersectie cu str. Zoe) intr-o zona rezidentiala aflata in plina dezvoltare .

Pe terenul in cauza, din punct de vedere al regimului juridic si al modului actual de folosinta, beneficiarii intentioneaza sa dezvolte, in cadrul actualului PUZ, o ZONA REZIDENTIALA.

In momentul de fata terenul in cauza este liber de constructii si nu este grevat de zone de protectie. In cadrul PUZ se vor respecta distantele de protectie impuse de catre detinatorii de utilitati ce vor fi specificate in avizele de specialitate.

5. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL LOCALITATII SI RELATIA CU VECINATATILE

Beneficiarii doresc sa construiasca pe terenul in cauza 2 locuinte unifamiliale, cate una pe fiecare lot in parte, cu toate dotarile necesare unei astfel de zone, investitia urmand a se face din fonduri private.

Se vor crea accese noi cu latime de 3,50m, din str. Dr. Avramescu Vasile pentru fiecare lot in parte.

Realizarea propunerilor preconizate pentru prezentul Plan Urbanistic Zonal se incadreaza in categoria lucrarilor de reabilitare si valorificare a unui teren situat intr-o zona aflata in plina dezvoltare, pozitionata in intravilanul Municipiului Arad, in zona estica.

6. CATEGORII DE COSTURI

a) Investitori privati: - investitia se va realiza in intregime din fonduri private.

b) Autoritati publice locale: - nu vor fi implicate in nici un fel de costuri

Întocmit,
Arh. Dinulescu Nicoleta