

**HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_**  
**din \_\_\_\_\_ 2008**  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINȚE”,  
str. Fagului,nr.33-35, beneficiarI Bojidar Marko Marius, Bojidar Adela, Bojidar Diana  
Mihaela, proiect nr. 11/2008 elaborat de S.C. PRO URBAN S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 44083/23.07.2008;
- raportul nr. ad. 44083/23/072008, al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru “CONSTRUIRE LOCUINȚE ”.str. Fagului nr. 7, beneficiar BOJIDAR MARKO, BOJIDAR ADELA, BOJIDAR DIANA proiect NR.11/2008, elaborat de S.C.PRO URBAN
- rapoartele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată ,cu modificările și completările ulterioare precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal ,indicativ G.M. 0010– 2000 ;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin.(5) lit „c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta :

**H O T Ă R Ă R E :**

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINȚE,, Arad, str. Fagului nr.33-35, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre ;

Art.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarilor BOJIDAR MARKO MARIUS, BOJIDAR ADELA,BOJIDAR DIANA MIHAELA și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR**

**PMA-S1-01**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 44083/Ao/ \_\_\_\_\_ 2008

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINȚE”, Arad str. Fagului nr.33-35, beneficiar BOJIDAR MARKO,BOJIDAR ADELA, BOJIDAR DIANA, proiect nr.11/2008, elaborat de S.C.PRO URBAN S.R.L.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1515/2008 au fost îndeplinite cât și a faptului că,prin construirea acestor case se contribuie la dezvoltarea acestei zone, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal„CONSTRUIRE LOCUINȚE”, Arad str. Fagului nr.33-35, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

**P R I M A R**

**Ing. Gheorghe Falcă**

Primaria Arad  
Arhitect șef  
Serviciul construcții si urbanism  
Nr 44083/-----2008

## RAPORT

Denumire proiect – PUZ CONSTRUIRE LOCUINȚE str. Fagului 33-35  
Proiect nr. 11/2008  
Elaborat: „S C PRO URBAN S.R.L. ”.  
Beneficiar: BOJIDAR MARKO, BOJIDAR ADELA și BOJIDAR  
MIHAELA

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.1516/25.06.2008 amplasamentul, destinația, regimul juridic si tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al Planului urbanistic de detaliu,indicativ GM 0010-2000.

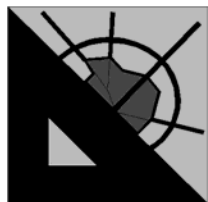
În aceste condiții considerăm că sunt îndeplinite condițiile minime din Legea nr. 52 din 21.01.2003, privind transparența decizionala în administrația publică si propunem demararea acestei proceduri.

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. Mirela Szasz

Șef serviciu  
Arh. Radu Drăgan



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

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revolutiei nr. 71, ap.13, tel.0744997597, 0257-214423

## 1. FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT

**:P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE**

BENEFICIAR:

**Diana Mihaela**

PROIECT Nr.:

FAZA:

PROIECTANT:

**str. FAGULUI nr. 33 - 35**

**Bojidar Marko Marius, Bojidar Adela, Bojidar**

**11/2008**

**P.U.Z.**

**S.C. Pro Urban S.R.L.**

## FISA DE RESPONSABILITATI

### Insusirea documentatiei

Director : arh. Elvira Serban  
Sef proiect : arh. Elvira Serban

### Proiectanti de specialitate

Urbanism : arh. Serban E

Intocmit:  
Arh. Serban Elvira

3.

2.

4.

2. **BORDEROU**

3. **PIESE SCRISE**

1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Certificat de urbanism nr. 1516 din 25.06.2008
4. Extras C.F. nr. 3186 Arad , nr. 53487 Arad.
5. Avize
6. Memoriu general

4. **PIESE DESENATE**

- |  |    |    |
|--|----|----|
| 1. Plan de situatie. Incadrare in zona | 01 |    |
| 2. Situatia existenta                  |    | 02 |
| 3. Reglementari urbanistice            | 03 |    |
| 4. Reglementari edilitare              |    | 04 |
| 5. Obiective de utilitate publica      | 05 |    |
| 6. Plansa zone verzi                   |    | 06 |

Intocmit:

Arh. Serban Elvira



# PRO URBAN S.R.L.

## arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revolutiei nr. 71, ap.13, tel.0744997597, 0257-214423

## 7. MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei

DENUMIRE PROIECT : **P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE**  
**str. Fagului nr. 33 – 35, ARAD**  
BENEFICIAR: **Bojidar Marko Marius, Bojidar Adela, Bojidar**  
**Diana Mihaela**  
PROIECT Nr.: **11/2008**  
FAZA: **P.U.Z.**  
PROIECTANT: **S.C. Pro Urban S.R.L.**

#### 1.2. Obiectul lucrării

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

Proiectul are ca obiect stabilirea condițiilor de amplasare a unor locuințe unifamiliale, teren intravilan aflat în parcelele cu nr. Topo cf 3844/1 și nr. Topo 3844/2, terenuri proprietate privată a lui Bojidar Marko Marius, Bojidar Adela și Bojidar Diana.

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

Proprietarii doresc construirea a 7 locuințe unifamiliale P+M.

#### Metodologia folosită – baza documentație

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

La elaborarea actualei documentații a stat la baza: Planul Urbanistic General, elaborat de S.C. PRO URBAN S.R.L., Arad.

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborată de S.C. GEOMETRIC PLUS S.R.L.

### 2. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

#### 2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Teritoriul luat în considerare pentru construirea obiectivului propus – Construire locuințe unifamiliale P+M este situat în intravilanul cu casa al municipiului Arad, strada Fagului nr. 33 – 35. .

In partea de est terenul se invecineaza cu domeniul public strada Fagului, in partea de nord, vest si sud se invecineaza cu zona de locuit – proprietate privata a persoanelor fizice. Prin acest P.U.Z., se va asigura un amplasament pentru construirea a 7 locuintelor unifamiliale.

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

Se va urmarii integrarea si armonizarea noilor 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.Z.**

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

Constatarile si recomandările acestui studiu sunt: - terenul aproximativ plan orizontal nefiind afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea, apartinind Culoarului Muresului.

- 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: aluvionare (aluvioni vechi si noi al raurilor), gravitationale (alunecari de teren si deluvii de panta) si cu geneza mixta (argile cu concretiuni fero-manganoase si depozite de piemont).

- zona seismica „D”,  $k=0,16$  g,  $T_c=0,7$  s.

- Stratificatia terenului:

1. sol vegetal gros de 0,4 m

2. pachet coeziv in grosime totala de 3,0 m reprezentat prin

☞ argila cafenie inchisa, palstic consistenta cu resturi vegetale pana la 0,7 m (intre 0,4 m – 1,7 m)

☞ argila prafoasa, cafenie, plastic vascoasa, cu concretiuni carbonatice uneori alterate (intre 1,7 m – 3,4 m)

3. complex nisipos in grosime de 1,1 m cuprins din:

☞ nisip fin mijlociu, cafeniu-cenusiu, indesat cu elemente de pietris (intre 3,4 m – 3,9 m)

☞ nisip fin mijlociu, cafeniu-cenusiu, mediu indesat cu elemente de pietris (intre 3,9 m – 4,2 m)

☞ nisip fin mijlociu, indesat cu elemente de pietris (intre 4,2 m – 4,5 m, strat neepuizat pana la adancimea de investigatie)

- apa subterana a fost interceptata la adancimea de 4,5 m si se prevede un regim ascensional al apei pana la adancimea de 2,00 m fata de nivel actual teren.

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

Situarea amplasamentului in cadrul localitatii este prezentat in plansa 01.

## **3. SITUATIA EXISTENTA**

Teritoriul luat in considerare pentru construirea obiectivului propus – Construirea locuinte unifamiliale, este situat in intravilanul municipiului Arad, strada Fagului nr. 33 – 35 , si face parte din U.T.R-ul nr. 24.

In partea de est terenul se invecineaza cu domeniul public strada Fagului, in partea de nord , vest si sud se invecineaza cu zona de locuit – proprietate privata a persoanelor fizice. Prin acest P.U.Z., se va asigura un amplasament pentru construirea a 7 locuintelor unifamiliale.

Accesul pe terenul care face obiectul prezentului P.U.Z. se face din strada Fagului, care este adiacenta amplasamentului.

Conform Extrasului C. F. Nr. 3186 ARAD suprafata terenului este de 2765,00 mp si C. F. Nr. 53487 ARAD suprafata terenului este de 2765,00 mp este in proprietatea lui Bojidar Marko Marius, Bojidar Adela si Bojidar Diana Mihaela.

Terenul propus pentru construirea obiectivului este teren plat fara denivelari importante si este in suprafata de 5530,00 mp, conform masuratorilor  $s=5530,00$  mp.

Pe acest teren exista o cladire parter din vaiuga care se va demola.

In incinta:

Steren = 5530,00 mp

Sc = 166,00 mp

Sd = 166,00 mp

P.O.T. = 3,00 %

C.U.T. = 0,03



## 2. Regimul juridic

În planșa nr. 05, Obiective de utilitate publică, sunt analizate terenurile și construcțiile din punct de vedere al tipului de proprietate al terenului și din punct de vedere al circulației terenului.

Zona studiată are o suprafață de 5918,00 mp, din care :

- 388,00 mp aparțin domeniului public al primăriei;
- 5530,00 mp constituie proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice, Bojidar Marko Marius, Bojidar Adela, Bojidar Diana Mihaela.

Terenul pe care urmează să se construiască investiția este teren proprietate privată a lui Bojidar Marko Marius, Bojidar Adela, Bojidar Diana Mihaela și este în suprafață de 5530,00 mp conform CF.

## Analiza geotehnică

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost necesară elaborarea unui studiu geotehnic.

- terenul aproximativ plan orizontal nefiind afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea, aparținând Culoarului Muresului.

- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii Panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline.

- se constată o alternanță de straturi: aluvionare (aluviuni vechi și noi al râurilor), gravitaționale (alunecări de teren și deluvii de pantă) și cu geneză mixtă (argile cu concrețiuni fero-manganice și depozite de piemont).

- zonă seismică „D”,  $k=0,16$  g,  $T_c=0,7$  s.

- Stratificarea terenului:

1. sol vegetal gros de 0,4 m

2. pachet coeziv în grosime totală de 3,0 m reprezentat prin

☞ argila cafenie închisă, plastic consistentă cu resturi vegetale până la 0,7 m (între 0,4 m – 1,7 m)

☞ argila prafoasă, cafenie, plastic vascoasă, cu concrețiuni carbonatice uneori alterate (între 1,7 m – 3,4 m)

3. complex nisipos în grosime de 1,1 m cuprins din:

☞ nisip fin mijlociu, cafeniu-cenusiu, indusă cu elemente de piatră (între 3,4 m – 3,9 m)

☞ nisip fin mijlociu, cafeniu-cenusiu, mediu indusă cu elemente de piatră (între 3,9 m – 4,2 m)

☞ nisip fin mijlociu, indusă cu elemente de piatră (între 4,2 m – 4,5 m, strat neputut până la adâncimea de investigație)

- Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 4,5 m și se prevede un regim ascensional al apei până la adâncimea de 2,00 m față de nivelul actual teren.

Variația apei freatice este legată de precipitații și de variația apei Muresului.

Din analiza rezultatelor obținute cu lucrările de cercetare ale terenului de fundare se desprind următoarele aspecte mai importante:

- Construcția nouă se va funda la adâncimea de  $D_{f\min} = 1,30$  m.

- Presiunea convențională se va lua în calcul pentru  $D_f = 2,0$  m indicată și  $b = 1,00$  m, este de  $P_{conv} = 250$  kPa.

## 3. Analiza fondului construit existent

În zona studiată sunt clădiri de locuit în regim de înălțime P și P+1, construite din materiale de construcții tradiționale și sunt în stare bună.

## 4. Echiparea edilitară

### Alimentarea cu apă

În incintă există racord la rețeaua strădală de distribuție a apei potabile.

## 5. Canalizare menajeră

În incintă există racord la rețeaua strădală de canalizare menajeră.

## 6. Canalizarea pluvială

Scurgerea apelor pluviale se face prin intermediul rigolelor care sunt în lungul carosabilelor pe ambele părți ale străzii Fagului.

## Alimentarea cu căldură

În prezent în incintă încălzirea se face cu centrale proprii cu alimentare pe gaz.

### **Alimentarea cu energie electrica**

In incinta exista racordare la retea LEA de 0,4 kv existenta de-a lungul strazi Fagulului pe ambele parti.

### **7. Telecomunicatii**

In zona studiata nu exista racord la retea Tc aeriana de pe strada Fagulului, retea fiind pe stalpii de LEA.

### **Alimentarea cu gaz**

In zona studiata exista racord la retea de gaz de pe strada Fagulului.

## **4. REGLEMENTARI**

### **Elemente de tema**

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

Beneficiarul doreste sa construiasca 7 locuinte unifamiliale.

Regim de inaltime P+M.

Construciile propuse prin prezenta documentatie vor fi amplasate in incinta situata la nr 33 – 35 pe strada Fagulului, proprietate privata a lui Bojidar Marko Marius, Bojidar Adela, Bojidar Diana Mihaela.

Cladirile sunt construite din caramida cu sarpana de lemn si invelitoare din tigla.

Total suprafata construita = 1400.00 mp

Total suprafata desfasurata = 2100.00 mp

Accesul carosabil la cladiri se va face din aleea carosabila propusa, care are iesire in strada Fagulului. La propunerile facute pentru accesul carosabil s-a avut in vedere asigurarea cailor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor. Pentru a se asigura accesul carosabil in incinta s-a prevazut o alee carosabila de 4,50 m, care continua si in incinta cu o latime de 4,50 m .

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 = 5.530,00 mp

Sc = 1.400,00 mp

Sd = 2.100,00 mp

P.O.T. = 25,31 %

C.U.T. = 0,38

### **Profiluri transversale**

Terenul nu prezinta denivelari mari, cotele variind intre 106,50 pe carosabilul de pe strada Fagulului si 106,16 in centrul parcelei.

### **Sistematizare verticala.**

Se va aduce terenul la acela 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 obiectivelor propuse prin prezentul proiect se va realiza prin racordarea deja existenta la retea de alimentare cu apa, de pe strada Fagulului.

Conform normativ NP 086/2005, capitol 4, privind stingerea din interior a incendiilor nu sunt necesari hidranti interiori, iar conform anexei nr.8, pentru stingerea din exterior a incendiilor este necesar un debit de apa de 5 l/s, care pot fi asigurati de la retea de apa existenta in zona.

### **Canalizare menajera**

Evacuarea apelor uzate menajere se va face la canalizarea menajera propusa din zona.

### Canalizare pluviala

Apele pluviale din incinta vor fi evacuate gravitacional in reseaua de canalizare pluviala existenta pe strada Fagulii.

## **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 - 7 locuinte unifamiliale
- Activitate de producție - nu este cazul
- Număr locuitori - 18 persoane
- Suprafața construită: - 1400,00 mp
- Utilarea cu obiecte sanitare:
  - Lavoare - buc - 14
  - Vase closet - buc - 14
  - Cada baie - buc - 7
  - Dusuri - buc. - 7
  - Spalator vase - buc - 7
  - Mas. spalat rufe - buc - 7
  - Mas. spalat vase - buc - 7
  - Rob.dublu serviciu 1/2” - buc - 21
  - Sifonpsrdoseala - buc - 21

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

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

- din care apă caldă menajeră

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

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

$Q_{zimed} = q_{sp} \times N = 170$  l/ pers x 18 = 3.060 l/ zi = 3,06 mc./zi

$Q_{zimax} = Q_{zimed} \times K_{zi} = 3,06 \times 1,25 = 3,825$  mc./zi

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

$Q_{oramax} = Q_{zimax}/24 \times k_o = 3,825/24 \times 2,80 = 0,57$  mc/ora.

$Q_{zimed} = 3,06$ mc./zi
$Q_{zimax} = 3,825$ mc./zi
$Q_{oramax} = 0,57$ mc./ora

##### **c. Calculul debitului de calcul „ $q_c$ ”**



Unde :  $a = 1$  - prepararea locală apă caldă menajeră

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

- lavoare buc. 14 x 0,35 = 4,9
- vase closet buc. 14 x 0,50 = 7,0
- cada baie buc. 7 x 1,00 = 7,0
- dus buc. 7 x 1,00 = 7,0
- spalator vase buc. 7 x 1,00 = 7,0
- masina de spalat vase buc. 7 x 0,50 = 3,5
- masina de spalat rufe buc. 7 x 0,85 = 5,95
- robinet dublu serviciu 1/2” buc. 21 x 1,50 = 31,50

$E = 70,35$



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

$$\Phi_3 = (0,01 \times 0,95 + 0,02 \times 0,85 + 0,02 \times 0,10) / 0,05 = 0,57$$

$$\Phi = 0,57$$

i – intensitatea ploii de calcul

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

$Qf = 0,80 \times 0,05 \times 0,57 \times 90 = 2,05$  l/sec

## Organizarea circulatiei

### Drumuri

Prin prezentul P.U.Z. se prevede amenajarea unei cai de acces – alee carosabila din strada Fagului de-a lungul proprietatii, in latime de 4,5 m.

### Parcajele

Spatiile de parcare vor fi asigurate in fata fiecarei constructii. Mentionam ca fiecare cladire de locuit va avea si garaj.

### Spatii verzi

Prin prezentul P.U.Z. se propune amenajarea spatiilor verzi de aliniament existente, precum si amenajarea in incinta a spatiilor verzi. Suprafata spatiilor verzi este de 2478,75 mp. In incinta separarea dintre terenurile aferente fiecarei cladiri va fi facuta cu gard viu. Incinta mare va fi imprejmuita.

2.

### 3. 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

Cladirile propuse vor beneficia de reseaua de energie electrica de medie tensiune existenta deja in incinta, retea la care cladirea existenta este racordata.

### Telecomunicatii

Cladirile propuse vor beneficia de reseaua de telecomunicatii existenta deja in incinta, retea la care cladirea existenta este racordata.

### Alimentarea cu gaze naturale

Cladirile propuse vor beneficia de reseaua gaz existenta deja in incinta, retea la care cladirea existenta este racordata.

### 4. Gospodarie comunala

Se propune 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.

## 5. BILANT TERITORIAL ZONIFICAREA FUNCTIONALA

### IN INCINTA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
0	ZONA DE LOCUIT	166,00	0,00	1400,00	25,32
1	SPATII VERZI	0,00	0,00	2478,75	44,82
2	CIRCULATII	0,00	0,00	1651,25	29,86

3	TEREN VIRAN	5364,00	100,00	0,00	0,00
4	TOTAL GENERAL	5530,00	100,00	5530,00	100,00

Din analiza bilantului se constata ca zona de locuit ocupa o suprafata reprezentand 25,32 % din total suprafata incinta, zona de spatii verzi ocupa 44,82 % din total incinta, iar circulatiile ocupa 29,86 % din total incinta.

#### **6. 5 Concluzii**

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.Z. se va trece la construirea obiectivelor propriuzise, la realizarea racordurilor de la retelele de utilitati si pana la firidele cladirilor. Toate aceste lucrari intra in sarcina beneficiarului si se vor executa etapizat

Proiectantul considera ca amplasarea acestor obiective vine in completarea frontului construit al zonei, si contribuie la valotificarea zonei.

In cazul unor situatii de urgenta, a unor calamitati naturale, persoanele din zona vor fi evacuate in starada Faurilor.

Intocmit  
Arh. Serban E.

**P.U.Z.**

**PLAN URBANISTIC  
ZONAL**

**CONSTRUIRE LOCUINTE**

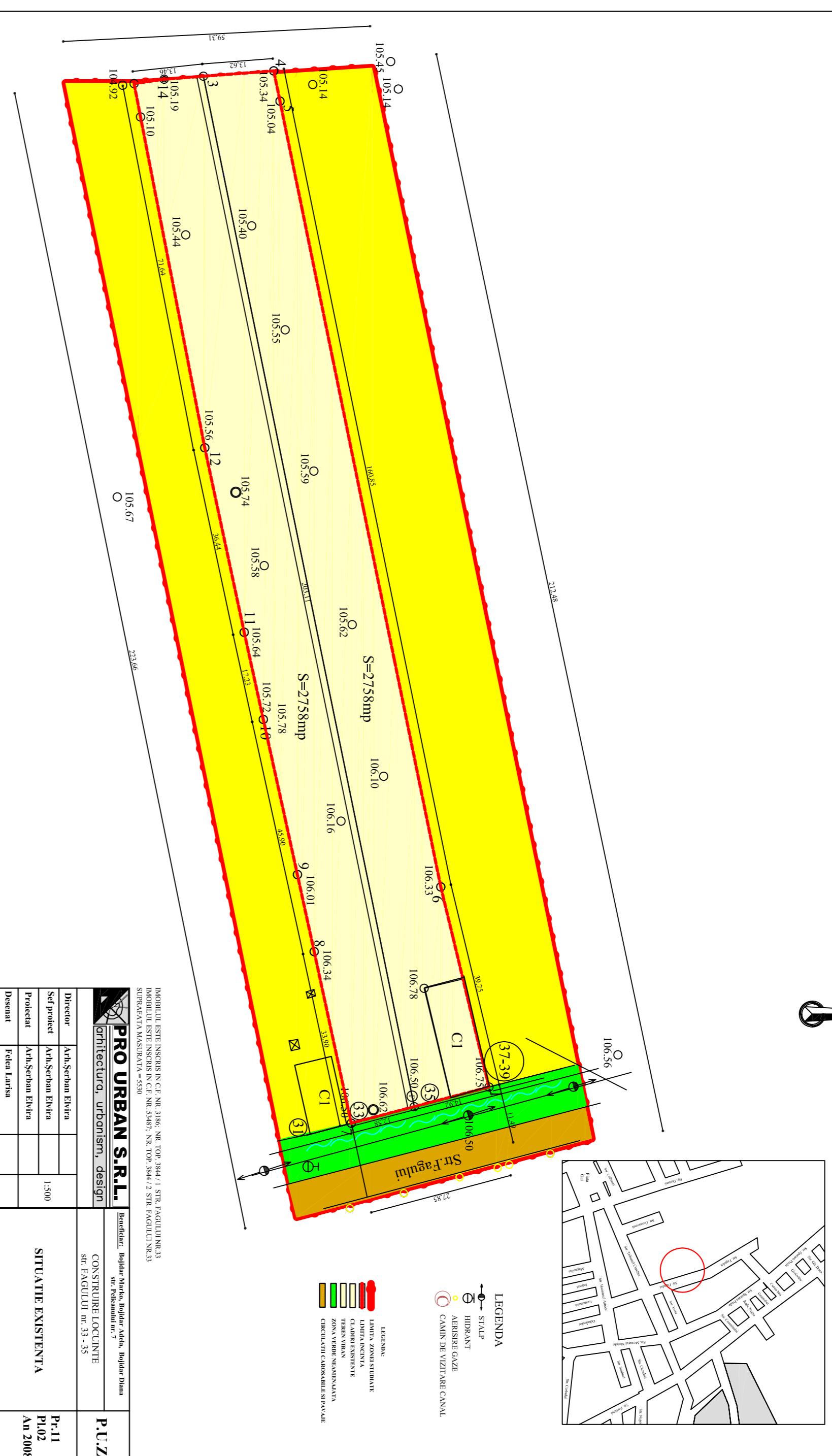
**str. FAGULUI, nr. 33 – 35, ARAD**

**Beneficiar: BOJIDAR MARKO,  
BOJIDAR ADELA,  
BOJIDAR DIANA.**

# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
FAZA SCARA

SITUATIE EXISTENTA



PROJECTAREA SI REALIZAREA: PROIECTANT: ANA-SANDRA BIVAN, PRODUCATOR: ANA-SANDRA BIVAN, SCALA: 1:500, AN: 2008.

**PRO URBAN S.R.L.**  
CONSTRUCȚII URBANISTICE  
OFICIUL nr. 23-35

**P.U.Z.**  
SITUATIE EXISTENTA  
P-11  
P-02  
An 2008

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPOS
ZONA LOCUINTE:		
ANEXE, TERASE	0,00	1400,00
SPATII VERZI SPORT, AGRAMENT PROTECTIE	0,00	2478,75
CALDE COMUNITATE SI TRANSPORT	0,00	1651,25
- acces comsabile	0,00	799,60
- acces otonomale, parvaje	0,00	851,65
TEREN VIRAN	5530,00	100,00
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>5530,00</b>	<b>5530,00</b>

## BIANȚ TERITORIAL

# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
FAZA SCARA

REGLEMENTARI URBANISTICE



PROIECTAREA SI REALIZAREA: PROIECTANT: ANA-SANDRA BIVAN, PRODUCATOR: ANA-SANDRA BIVAN, SCALA: 1:500, AN: 2008.

**PRO URBAN S.R.L.**  
CONSTRUCȚII URBANISTICE  
OFICIUL nr. 23-35

**P.U.Z.**  
REGLEMENTARI URBANISTICE  
P-11  
P-03  
An 2008

# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
FAZA SCARA

REGLEMENTARI URBANISTICE



PROIECTAREA SI REALIZAREA: PROIECTANT: ANA-SANDRA BIVAN, PRODUCATOR: ANA-SANDRA BIVAN, SCALA: 1:500, AN: 2008.

**PRO URBAN S.R.L.**  
CONSTRUCȚII URBANISTICE  
OFICIUL nr. 23-35

**P.U.Z.**  
REGLEMENTARI EDILITARE  
P-11  
P-04  
An 2008

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPOS
ZONA LOCUINTE:		
ANEXE, TERASE	0,00	1400,00
SPATII VERZI SPORT, AGRAMENT PROTECTIE	0,00	2478,75
CALDE COMUNITATE SI TRANSPORT	0,00	1651,25
- acces comsabile	0,00	799,60
- acces otonomale, parvaje	0,00	851,65
TEREN VIRAN	5530,00	100,00
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>5530,00</b>	<b>5530,00</b>

## BIANȚ TERITORIAL

# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
FAZA SCARA

REGLEMENTARI URBANISTICE



PROIECTAREA SI REALIZAREA: PROIECTANT: ANA-SANDRA BIVAN, PRODUCATOR: ANA-SANDRA BIVAN, SCALA: 1:500, AN: 2008.

**PRO URBAN S.R.L.**  
CONSTRUCȚII URBANISTICE  
OFICIUL nr. 23-35

**P.U.Z.**  
REGLEMENTARI URBANISTICE  
P-11  
P-03  
An 2008