

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :  
SECRETAR  
Cons.jr.Doina Paul

Ha. 243/24.08.2010  
HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
Din \_\_\_\_\_

privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonă "Construire casă familială în regim de înălțime P+1, amplasată în Arad, str.Orizontului nr.47j, jud.Arad, beneficiar Szabo Stefan, proiect nr.18/2009, elaborat de SC PROURBAN SRL, arh .R.U.R. Serban Elvira

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.44018 din 24.08.2010;
- raportul nr.44018 din 23.07.2010 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zonă și R.L.U.afereent pentru „Construire casă familială P+1,, amplasată în Arad, str.Orizontului nr.47j, înscris în C.F. nr.314849 Arad, nr.Cad. 9635, nr.top. 158.1564/9-10/2-11/29 beneficiar Szabo Stefan, proiect nr.19/2009, elaborat de SC PROURBAN SRL, arh R.U.R. Serban Elvira .
- 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 de Zonă indicativ G.M. 010 – 2000 ;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin.(5) 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 Avizul Tehnic nr.32 din 13.08.2010 al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, care face parte integrantă din prezenta hotarare.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Zonă și R.L.U.afereent "Construire casă familială P+1, amplasată în Arad, str.Orizontului nr.47j, jud.Arad înscris în C.F. nr.314849 Arad, nr.Cad.9635, nr.top.158.1564/9-10/2-11/29, elaborat de S.C. PROURBAN SRL, arh .R.U.R. Serban Elvira, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotarare.

Art.3.Prezentul Plan urbanistic zonal este valabil 3 ani de la data aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar, Szabo Stefan și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.afherent „ construire casa familială P+1,, amplasat in Arad, str. Horizontului nr.47j, jud. Arad inscris in C.F. nr.314849 Arad, nr. Cad. 9635, nr.top. 158.1564/9-10/2-11/29 beneficiar Szabo Stefan, proiect nr. 18/2009 elaborat de SC Prouurban SRL, arhitect R.U.R. Serban Elvira,

Având în vedere că *au fost indeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.1033/05.06.2009* 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 Zona si R.L.U.afherent „construire casa familială P+1,, amplasat in Arad, str. Horizontului nr.47j, Arad beneficiar Szabo Stefan .

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă



---

Primaria Arad  
Arhitect șef  
Serviciul construcții și urbanism  
Nr.44018/A1/din 23.072010

## R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire casa familiala P+1”, beneficiar Szabo Stefan, str. Orizontului nr.47j.

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Arad.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr 44018/23.07.2010 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire casa familiala P+M ”,str. Orizontului nr.47j.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr.1033/05.06.2009;

Propunem comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Arad analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire casa familiala P+1 ”, str. Orizontului nr.47j.,Arad;

Terenul detaliat în cadrul PUZ însumează o suprafață de 415 mp, înscris în CF nr. 314849 Arad, nr. Cad. 9635, nr.top. 158.1564/9-10/2-11/29, este intravilan, conform extrasului de CF anexat documentației.

Planul Urbanistic Zonal este elaborat de proiectantul SC Pro Urban SRL, proiect nr. 19/2009 la cererea beneficiarului Szabo Stefan .

Conform Planului Urbanistic General aceasta zona este cu restricții de construire până la elaborare PUZ, fiind alocată funcțiunii pentru locuințe și funcțiunilor complementare locuinței.

Zona studiată în prezenta documentație este un teren neconstruit și se află situat în intravilanul municipiului Arad, în partea vestică a acestuia, în partea de sud a zonei de locuit a cartierului Bujac, fiind delimitat astfel:

la sud-teren agricol

la est -parcela de acces

la nord-teren agricol

la vest - teren agricol

Accesul pe terenul studiat se face din strada Orizont.

Proiectul propune construirea unei:

1.casa familiale P+E, retrasa fata de frontul stradal cu aprox. 6,08m ; Ac=125,00mp Ad=250 mp

Prin documentatia de urbanism se mai propune:

- acces carosabil, pietonal, racorduri la drumul public;
- racorduri edilitare, rețele de incinta;
- platforma de gunoi;
- rezervor vidanjabil;
- spatii verzi

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POTmaxim=40%  
CUTmaxim=0.80  
Regim de înălțime-P+1

*PARCAREA* va fi asigurata pe proprietatea beneficiarului.

-beneficiarul va racorda constructia la rețelele edilitare publice:alimentarea cu apa, canalizarea menajera si pluviala,telecomunicatii, alimentare cu energie electrica , alimentarea cu gaze naturale pe cheltuiala proprie.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ.

1. DSP 6/06.01.2010
2. PSI-nr.1502/A/07.01.2010
3. ENEL-nr.865/22.08.2009
4. Aviz Comisia Tehnica nr

Fata de cele de mai sus propunem:

#### PROPUNEM :

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire casa familiala P+1”, beneficiar Szabo Stefan, str. Orizontului 47j înscris in CF 314849 Arad, nr. Cad. 9635, nr.top. 158.1564/9-10/2-11/29, care îndeplinește prevederile Legislației în vigoare precum și ale Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

Arhitect șef  
ing. Mirela Szasz  


Intocmit  
ing. Carmen Balazs



BC/2EX/BC

# **MEMORIU GENERAL**

## **1. INTRODUCERE**

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

DENUMIRE PROIECT :P.U.Z. LOCUINTA P+E,  
Str. Orizontului nr. 47 J  
BENEFICIAR SZABO STEFAN si MARIA  
PROIECT Nr. :18/2009  
FAZA :P.U.Z.  
PROIECTANT :S.C. PROURBAN SRL

### **1.2. Obiectul lucrarii**

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 Orizontului, FN , teren intravilan aflat in parcela cu nr. cadastral: 9635 proprietate privata a SZABO STEFAN si MARIA.

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

Proprietarul doreste construirea unei locuinte P+M si gard la frontul 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 catre: SC ALPIN PROIECT SRL ARAD.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1. Evolutia zonei**

Date privind evolutia zonei. Zona care face obiectul acestui studiu este un teren care este situat in intravilanului municipiului Arad . Ca si categorie de folosinta terenul este teren arabil.

### **2.2 Incadrarea in localitate**

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii. Zona studiata in prezentul P.U.Z este situata in zona de nord – vest a intravilanului municipiului.

La sud si nord terenul studiat se invecinează cu terenuri arabile la est si la vest cu drumuri de incinta .

Domnul SZABO STEFAN si sotia sunt posesorii terenului cu nr. cad 9635 din intravilanul municipiului situate pe strada Orizontului nr.47 J.

Conform Extrasului CF nr. 314489 Arad suprafata terenului este de 415 mp, drumul inregistrat in CF 72058 cu nr. cad. 72058 este in coproprietate.

### **2.3. Elemente ale cadrului natural**

Pentru determinarea conditiilor de fundare a fost necesara elaborarea unui studiu geotehnic nr.449 al SC ATELIER A SRL .

Constatarile 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 argiloase nisipoase si nisipuri cu pietris si bolovanis) permit ascensiunea apei subterane functie de variatiile regimului precipitatiilor din zona.

- zona seismica „D”,  $ag=0,16$ ,  $T_c= 0.70$  s

stratificatia terenului: - umplutura 0.80 m

- argila prafoasa nisipoasa cafenie-galbuie plastic consistenta intre 0.80 – 3.60 m

- nisip cu pietric si bolovanis cafeniu galbui intre 3.60- 5,00 m

Apa subterana nu a fost interceptata in foraj , se prevede un regim ascensional al apei pana la adancimea de 1.40 m fata de nivel teren.

Zona studiata nu este expusa riscurilor naturale .

### **2.4. Circulatia**

Principala cale de circulatie din zona si la care este adiacent terenului este strada Orizontului de pe care se accede pe drumul adiacent proprietatii situat in partea de est a terenului

Transportul in comun, in zona este asigurat de cursele interurbane de transport in comun . Este necesara modernizarea cailor de acces existente si creerea de noi cai de circulatie.

### **2.5.Ocuparea terenurilor**

Zona studiata este in prezent un teren liber neconstruit cu un P.O.T = 0,00%

Atât in zona studiata cât si in zona adiacentă, zona de locuit, nu sunt dotari de interes local.

Zona de locuit existenta (partea de nord - vest a localitatii) nu dispune de spatii verzi amenajate.

Aflata in partea de vest drumului de acces in incinta zona studiata nu este expusa riscurilor naturale.

Principalele disfunctionalitati in zona studiata sunt:

- lipsa dotarilor de interes local din zona.

### **2.6. Echipare edilitara**

Din punct de vedere al echiparii edilitare zona studiata dispune de retele edilitare de apa, electricitate, retea de canalizare este in executie .

## **Alimentarea cu apă și canalizarea**

### **Alimentarea cu apă**

În prezent terenul în care se propune realizarea locuințelor este teren viran, și nu există rețele de distribuție a apei adiacente terenului. Pe strada orizontului este rețea centralizată de distribuție a apei.

### **Canalizare menajera**

În zona propusă este în execuție rețeaua centralizată de canalizare .

### **Canalizarea pluvială**

Apele meteorice de pe suprafața zonei studiate în prezent sunt evacuate în canalele de desecare limitrofe amplasamentului și în rigolele de lângă drum , dar neexistând o sistematizare controlată a terenului deci pante de scurgere. După finalizarea lucrărilor de execuție a canalizărilor se va rezolva și situația colectării apelor pluviale.

### **Alimentare cu gaz**

În zona studiată nu există rețea de alimentare cu gaze naturale, există rețea de distribuție gaze naturale pe str Orizontului.

### **Alimentarea cu energie electrică**

Din punct de vedere al alimentării cu energie electrică în zona, în partea de nord și de est a zonei studiate există rețeaua de alimentare cu energie electrică LEA 20 kV.

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

Teritoriul luat în considerare pentru amenajarea unei zone de locuit, este situat într-o zonă adiacentă zonei de locuit a cartierului Bujac. Existând case construite după întocmirea și aprobarea de documentații de urbanism. În cadrul Planului Urbanistic General, această zonă este situată în intravilan.

Din analiza situației existente rezultă necesitatea construirii unor locuințe și funcțiuni complementare, deoarece la ora actuală sunt multe solicitări pentru terenuri pentru construcții de locuințe.

De asemenea mai menționăm că în zona au mai fost elaborate și aprobate documentații de urbanism pentru parcelare și construire locuințe și funcțiuni complementare.

Prin acest P.U.Z, se va asigura amplasamentul clădirilor și amenajările necesare unei bune funcționări.

Se va studia circulația pietonală și se va asigura accesul carosabil la clădirile propuse precum și locuri de parcare.

Se va urmări integrarea și armonizarea noilor construcții și a amenajărilor cu cele existente menținute.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

## **2.8. Probleme de mediu**

Din punct de vedere al relației dintre cadrul natural și cadrul construit nu sunt disfuncționalități.

### Evidențierea riscurilor naturale și antropice.

În zona nu sunt pericole de inundații sau de alunecări de teren, luând în considerare că zona studiată este la o distanță considerabilă de râul Mureș și terenul este plat nu prezintă denivelări importante cu diferențe mari de nivel.

Având în vedere că zona studiată este adiacentă zonei de locuit a cartierului Bujac, această zonă a fost studiată ca o extindere a zonei de locuit a acestuia.

În zona studiată nu există valori de patrimoniu care necesită protecție.

Zona de locuit propusă nu influențează în mod negativ zonele de locuit adiacente, această zonă vine în completarea zonei de locuit a localității. Prin activitatea desfășurată nu constituie o sursă de poluare a mediului.

### 2.9. Opțiuni ale populației

Proprietarul terenului dorește ca în această zonă să se construiască o zonă de locuit care să mărească zona de locuit existentă.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În această zonă au mai fost făcute documentații de urbanism și există Planul Urbanistic General al municipiului, aprobat.

### 3.2. Prevederi ale P.U.G.

Prin elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic General al municipiului, această zonă este situată în intravilanul municipiului și este teren arabil.

Ca și categorie de folosință terenul este arabil și este proprietatea privată a domnului Szabo Ștefan și a soției Maria.

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului indicat de către beneficiar, s-a elaborat un foraj geotehnic.

Având doar caracter informativ, câteva dintre concluziile și recomandările, ce se pot desprinde la faza de proiectare (P.U.Z), sunt:

- terenul este plan și are stabilitatea generală asigurată;
- stratificarea terenului: - umplutura 0.80 m
- argila prăfoasă nisipoasă cafenie galbuie plastic consistentă între 0.80 – 3.60 m
- zonă seismică „D”,  $a_g=0,16$ ,  $T_c=0.70$  s

### 3.4. Modernizarea circulației

Organizarea circulației Drumuri

În ceea ce privește organizarea circulației în zonă s-a ținut cont de rețeaua străzilor a cartierului. Pornind de la străzile existente în zonele de locuit, adiacent zonei studiate există un drum de acces în incintă care să deservească toate parcelele. Acest drum de acces este în coproprietatea proprietarilor de terenuri adiacente acestuia.

Accesul la carosabil la lot va avea o lățime de 5,00 m.

Parcele



Pentru acest lot se va considera un loc de parcare ocazionala pe partea de acces carosabil prevazuta la fiecare lot. In incinta se va prevedea garaj sau parcare acoperita.

Prin prezentul P.U.Z 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 teville de esapament.

### **3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici**

Destinatia zonei conform P.U.G. este : teren arabil în extravilan.

In prezentul P.U.Z s-a propus o casa care va fi amplasata pe un lot de teren cu suprafata de 415 mp.

Pe terenul studiat s-a propuse pentru construire o locuinta P+1 E, locuinta care vor fi retrase fata de aliniamentul stradal cu maxim 10,00 m. Cladirea propusa va fi o cladire izolata cu patru fatade, amplasate la cca 2.40 m de limitele de proprietate laterale.

Cladirea se va construi din materiale durabile si se vor incadra in arhitectura sitului.

#### IN INCINTA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
0	ZONA DE LOCUIT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0	0	125.0	30.12
1	SPATII VERZI Zone verzi amenajate Zone verzi neamenajate	0	0	218	52.54
2	CIRCULATII - Carosabil - Trotuare	0 - -	0	72 30 42	17.34 7.22 10.12
3	TEREN AGRICOL	415	100,00	-	-
4	TOTAL GENERAL	415	100,00	415.0	100,00

#### IN ZONA STUDIATA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
0	ZONA DE LOCUIT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0	0	125	5.45
1	SPATII VERZI Zone verzi amenajate			218	9.50

	Zone verzi neamenajate	0	0	0	0
2	CIRCULATII	281	1.52	353	15.38
	- Carosabil	281	1.52	311	13.55
	- Trotuare			42	1.83
3	TEREN AGRICOL	2014	89.37	1599	69.67
4	TOTAL GENERAL	2295	100,00	2295	100,00

#### **Sistemizare verticala.**

Se va aduce terenul la acelasi nivel, mentionam ca la constructiile propuse cota  $\pm 0,00$  este la cota terenului de 107,90 m.

La elaborarea solutiei de sistemizare 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.

#### **Criterii compozitionale**

- realizarea unui spatiu urban, care sa puna in valoare importanta cladirilor și sa creeze un ansamblu cu cladirile existente.
- realizarea unei cladiri care sa mobileze în mod corespunzator fronturile strazii.

#### **Criterii functionale**

asigurarea suprafetelor maxime construite, respectând procentul de ocupare al solului specific zonei functionale

#### **Aliniamentul obligatoriu**

Este determinat de relatia rezultata între dimensiunile loturilor și cladirile propuse. Respectarea aliniamentului este impus și din considerente compozitionale și functionale.

Aliniamentul este mentionat in plansa 03 .

#### **Regimul de inaltime**

Regimul de inaltime maxim propus s-a stabilit în functie de necesitatiile functionale si s-a stabilit un regim de inaltime de P, P + 1 E, cu inaltimea maxima la coama de 10.0 m.

#### **Modul de utilizare al terenului**

Au fost stabilite valorile maxime pentru procentul de ocupare al terenului, și coeficientul de utilizare a terenului.

Pentru zona de locuit P.O.T. max = 40,00 %

C.U.T. max = 0,80

#### **Plantatii**

Se vor crea zone verzi de aliniament in lungul drumului existent , au fost prevazute zone verzi de aliniament..

Va fi amenajat in incinta un spatiu verde in suprafata totala de 218 mp ( 52.54 %).

Zona verde propusa a fi amenajata va fi plantata cu gazon decorativ, cu catina roșie (tamarix) si plante floricole cu frunze decorative, etc.

Zona verde amenajata asigura minimul necesar de 26 mp de zona verde pe cap de locuitor.

### **3.5.1 REGLEMENTARI**

#### **Elemente de tema**

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

Beneficiarul doreste construirea de locuinte unifamilare cu regim de inaltime P- P+E.

Constructia prezentata prin prezenta documentatie este amplasata in incinta.

Accesul carosabil pe lot se va face din strada.

La propunerile facute pentru accesul 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 integrarea in fondul construit existent

In incinta:

Steren = 415 mp

Sc = 125.0 mp

Salei = 72 mp

S z. Verde = 218 mp

P.O.T. = 30.12 %

C.U.T. = 0.60

Pentru aceasta incinta se propun coeficienti maximi dupa cum urmeaza:

P.O.T.max = 40,00 %

C.U.T.max = 0.80

In zona studiata:

S z. stud. = 2295 mp

Sc = 125.0 mp

Scirc. = 353 mp

S z. verde = 218 mp

S teren agricol = 1599 mp

### **3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare**

#### **Alimentarea cu apa**

alimentarea cu apa se va realiza de la reseaua stradala existenta amplasata la str. Orizontului, se va extinde reseaua de apa pana la terenul existent, pana la extinderea retelei apa pantru consum menajer se va asigura din sursa proprie - put forat. 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 stingerea incendiilor si STAS 1343/90 stabilesc consumurile de apa necesare in caz de incendiu, nu se prevad hidranti exteriori.

#### **Canalizarea menajeră**

În zona propusă neexistând sisteme centralizate de canalizare menajeră se propune realizarea de colectoare de canalizare menajeră care să colecteze și să conducă apele uzate spre un colector general care este în construcție pe

str. Orizontului .

Canalul colector propus se va realiza pe toată lungimea drumului de incinta , urmărindu-se alegerea unui traseu care să permită racordarea tuturor cladirilor.

Conductele colectoarelor de canal se propun a se realiza din tuburi PVC pentru canalizări exterioare,  $D = 250$  mm,  $D = 315$  mm și  $D = 400$  mm, cu mufe și garnituri de cauciuc pentru îmbinări, pozate subteran sub adâncimea de îngheț a solului, respectiv sub  $-0,80$ m de la nivelul terenului, conform STAS 6054-94, cu pante de montaj de  $i = 0,003-0,005$ , pentru asigurarea scurgerii gravitaționale a apei, cu o viteză de autocurățire a canalului. Conductele se vor poza pe un strat de nisip de  $0,20$  m, și vor fi înglobate în nisip pe o grosime care să acopere tubul cu  $0,10$  m deasupra generatoarei superioare.

### **Canalizarea pluvială**

Pentru colectarea și evacuarea apei meteorice de pe suprafața incintei studiate, se propune realizarea de rigole deschise, care vor conduce in sistemul de colectare – constituit din bazine de retentie ingropate, apa colectata va fi utilizata la irigarea zonelor verzi

Ca si sistem constructiv ele se vor realiza din elemente prefabricate din beton . Conductele colectoarelor de canal pluvial de la cladiri la rigole se propun a se realiza din tuburi PVC pentru canalizări exterioare,  $D = 110$  mm pentru racorduri.

## **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 125 mp
  
- TOTAL = 125 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 ½” - buc - 2
  - Sifon pardoseala - buc - 2
- 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

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

**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.

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

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

$$\begin{aligned} Q_{zimed} &= 0,68 \text{ mc./zi} \\ Q_{zimax} &= 0,85 \text{ mc./zi} \\ Q_{oramax} &= 0,10 \text{ mc./ora} \end{aligned}$$

**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 x 0,35 = 0,70
- vase closet	buc.	2 x 0,50 = 1,00
- cada baie	buc.	1 x 1,00 = 1,00
- dus	buc.	1 x 1,00 = 1,00
- spalator vase	buc.	2 x 1,00 = 2,00
- masina de spalat vase	buc.	1 x 0,50 = 0,50
- masina de spalat rufe	buc.	1 x 0,85 = 0,85
- robinet dublu serviciu 1/2”	buc.	2 x 1,50 = 3,00

$$E = 10,05$$

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

**2. CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE- .**

**2.1. DETERMINAREA DEBITELOR DE RESTITUTIE**

Conform STAS 1846

$$Q_{szimed} = Q_{zimed} \times 0,80 = 0,68 \times 0,80 = 0,54 \text{ mc./zi}$$

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

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

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

$$E = 25,50$$

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

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

### 3. CANALIZAREA APELOR METEORICE

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:

$$S_1 = 0,01 \text{ ha. – învelitori.}$$

$$S_2 = 0,01 \text{ ha. – platforme betonate, drumuri, parcări,}$$

trotuare

$$S_3 = 0,01 \text{ ha. – zone verzi}$$

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

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

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

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

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

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

$$\Phi = 0,28$$

$i$  – intensitatea ploii de calcul

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

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

### Alimentarea cu caldura

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

### Alimentarea cu energie electrica

Noile cladiri vor fi racordate la rețeaua electrica existenta in zona. Rețeaua de alimentare cu energie electrica este pe latura sudica a amplasamentului, rețeaua de distributie de 0,4 kv, fiind adusa pana la 81,21 m fata de limita incintei care face obiectul prezentului P.U.Z. Racordurile de la rețea la firidele cladirilor propuse intra in sarcina beneficiarilor.

### Telecomunicatii

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

### 5 Concluzii

Prin realizarea obiectivului propus se mobileaza partea de sud a cartierului Bujac si se extinde zona de locuit. 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 propriu-zise, la realizarea racordurilor de la rețelele de utilitati si pana la firidele 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 Bujac.

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

Intocmit

Urbanist arh. Serban E.



# U.T.R. NR: 1

## 1. DISPOZIȚII GENERALE

### 1. Rolul Regulamentului general de urbanism

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Regulamentul general de urbanism se sprijină pe o bază legală formată din:

- legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor.
- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora.
- Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă.
- configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

### 2. Bază legală a elaborării

R. L. U. aferent P.U.Z. a fost elaborat având ca bază:

Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/ 1996 și ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.

Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente P.U.G., pentru zona ce face obiectul P.U.Z.

Odată aprobat împreună cu P.U.Z., RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

### 3 Domeniul de aplicare:

1. Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categorii de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

2. Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad și constituie un act de autoritate al administrației locale.

### II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

### 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural construit.

#### Terenuri agricole în intravilan:

Autorizarea se face cu respectarea normelor, stabilite de Consiliul Local al municipiului Arad pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonelor libere.



- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare eferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile libere din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv de la caz la caz.

Colectarea deseurilor se va face la nivel de zona prin activitati de salubritate care vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze cadrul ambiental si imaginea civilizata.

**- Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.**

În zona studiată nu sunt zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.

**- Zone construite protejate:**

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt zone care cuprind valori de patrimoniu cultural construit , de interes național , sau local.

**5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:**

**- Expunerea la riscuri naturale:**

Nu e cazul.

**- Expunerea la riscuri tehnologice**

Nu este cazul

**- Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

• **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice.

Asigurarea echiparii tehnico edilitare

• **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executarii constructiilor in zona se va face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin prezentul regulament.

P.O.T.max = 40.0 %

C.U.T.max = 0,80

• **Utilizări interzise:**

Constructiile in zonele de servitute si protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica,gaze naturale, apa canalizare si a cailor de comunicatie.

Unitățile industriale si de depozitare.

**- Asigurarea echipării edilitare:**

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

- **Utilizări permise:**  
Orice fel de construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
- **Utilizări permise cu condiții :**  
Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în total), de către investitorii interesați.
- **Utilizări interzise:**  
Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.  
Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli , rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.

- **Asigurarea compatibilității funcțiunilor:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, - funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare.

- Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația acestora.

În urma analizei unității teritoriale de referință U.T.R. nr. 1 se stabilește :

- funcțiune dominantă – funcțiunea de locuire.
- funcțiuni complementare – spații comerciale și servicii

- **Procentul de ocupare a terenului**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită de prezentul regulament.

POT<sub>max</sub> = 40,00 %

CUT<sub>max</sub> = 0,80

**6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

- **Orientarea față de punctele cardinale:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform prezentului regulament.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi ( inclusiv aport termic )
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise ( confort psihologic )
  - Construcțiile de locuit
    - Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor
  - Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea nord a depozitelor , atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

**- Amplasarea față de drumuri publice:**

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

**- Amplasarea față de aliniament:**

- Clădirea va fi amplasată retrasă față limita de proprietate, după cum urmează:
  - cu maxim 10,0 m fata de frontul stradal

**- Amplasarea în interiorul parcelei:**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei , conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 1,90 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate , conform art.612 din Codul Civil.

- cu minim 1,90 m fata de limitele laterale

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

d) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

**7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

**- Accese carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice prin servitute , conform parcelarii. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje in interiorul parcelelor pentru fiecare locuinta ;
- pentru construcțiile de locuințe cu acces și lot propriu se vor asigura:
- accese carosabile pentru locatari
- accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere

Pentru spațiile comerciale, vor fi prevazute locuri de parcare conform HGR 525.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

– **Accesele pietonale:**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

**8. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

– **Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:**

• Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare, de gaz și de energie electrică.

Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua de canalizare centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

– **Realizare de rețele edilitare:**

Lucrările de racordare și de bransare al rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

• Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

– **Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:**

1) Rețelele edilitare fac parte, alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate în serviciul public. Terenul pe care sunt amplasate aparține, de regulă, domeniului public, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie lucrări de utilitate publică. Instalațiile și rețelele publice sunt, după caz, în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.

2) Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze, telecomunicații, fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, indiferent de modul de finanțare.

Lucrările de racordare și bransare la rețelele edilitare publice (apă, canalizare, gaze, termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

**9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.**

Parcelarea

Parcela este construibilă deoarece:

- a) asigurarea accesului la un drum public;
- b) lățimea parcelei este mai mică decât lungimea și mai mare de 8 m;
- c) asigură echiparea tehnico-edilitare necesară;

– **Regimul de înălțime:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două nivele clădirile imediat învecinate.

C.U.T. max = 0,80 mp

Regimul de înălțime stabilit de prezentul regulament este P + 1 E.

**– Aspectul exterior al clădirilor:**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu distonează cu aspectul general al zonei.

Se vor folosi :

- d) materiale de construcții durabile;
- e) finisaje exterioare adecvate funcțiunii;
- f) culorile în concordanță cu ansamblul urban;
- g) fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.

**10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi**

**– Spații verzi și plantate:**

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate , în funcție de destinația și capacitatea construcției , conform prezentului regulament.

Pentru construcțiile de locuit vor fi prevăzute spații verzi, plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii, pe lot minim 15 % din suprafața totală a terenului.

**– Împrejurimi:**

- În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:  
împrejurimi transparente , decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/ sau integrării clădirilor în carcterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice, înălțimea maximă a împrejurimilor stradale va fi de 2,0 m.

**III ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

**11. Zone și subzone funcționale**

**L - funcțiune predominantă - zona de locuit**

- subzonă predominant rezidențială
- subzonă spații verzi plantate
- subzonă căi de comunicație rutieră

**IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN**

**L** – Zona pentru locuințe: art. 4, 9, 14, 15, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 33 din R.G.U.

**Ccr** – Zona pentru căi de comunicație: art.5, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 16, 20, din R.G.U.

**SP** – Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement: art.4, 5, 6, 14, 15, 16, 17,18, 20, 23,24, 25,26, 30, 31, 32, 33, din R.G.U.

**Utilizare funcțională**

Locuințe unifamiliale

Utilități admise locuințe - 1 locuință

Utilități admise cu condiții - garaje cu condiția respectării P.O.T-ului stabilit prin prezenta documentație

Utilități interzise - orice construcție care nu a fost prevăzută în documentația de urbanism

### Caracteristica parcelei

- suprafata parcelei locuinte 415 mp
- adancimea parcelei este mai mare decat latimea acesteia

### Aliniament

- conform plansei de Reglementari urbanistice – retragere maxim 10.0 m de la frontal stradal

### Circulatii , accese si parcare

- parcela are asigurat accesul prin carosabile cu latimea de 5.0 m
- parcare este asigurata integral pe lot

**Inaltimea maxima** admisa P + 1 – cu inaltime maxima la cornise de 8,00 m.

**Spatii verzi si plantate** - 50 %

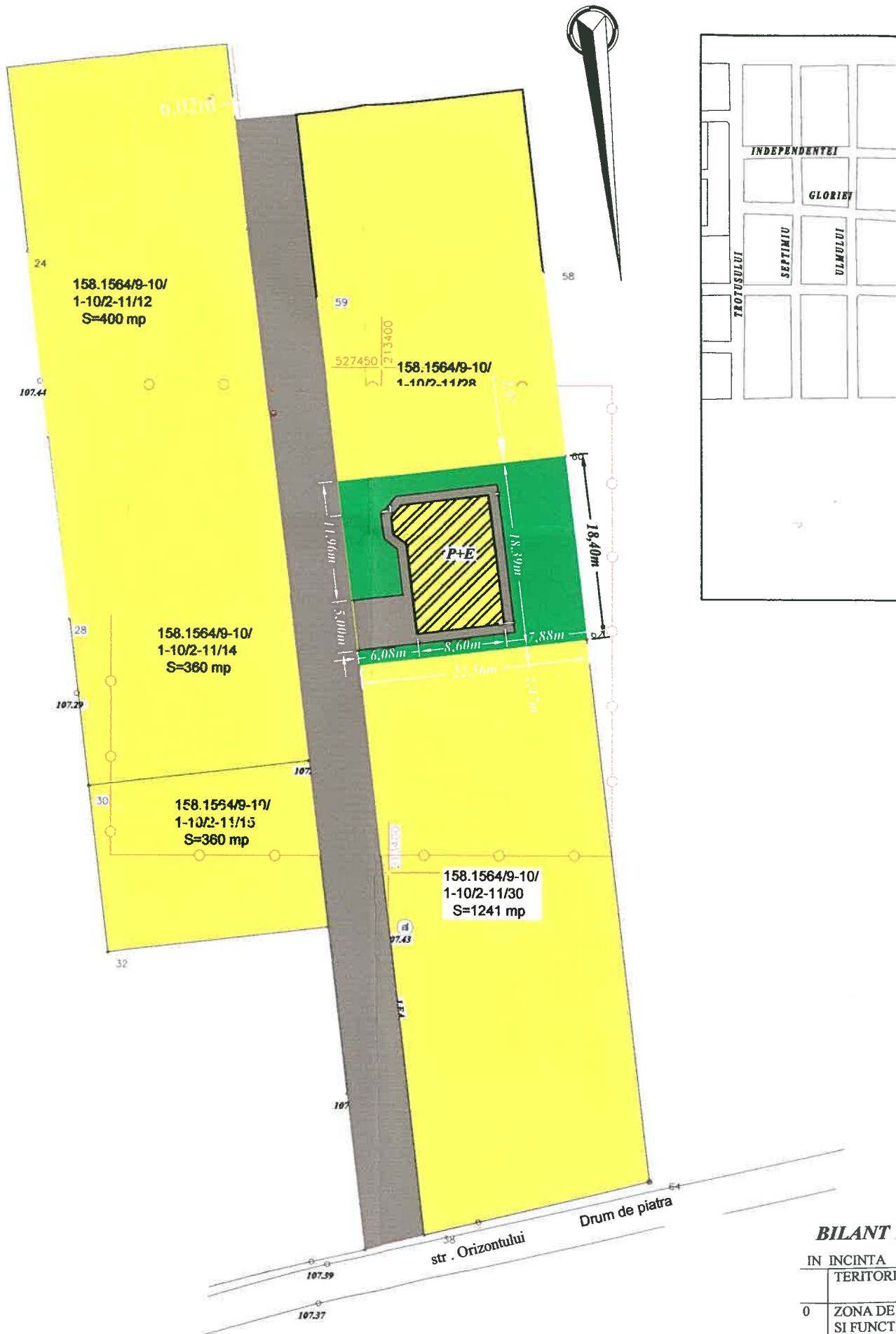
### U.T.R. nr. 1

- vecinatati - la nord - arabil
- la sud - arabil
- la est - drum de exploatare
- la vest - drum de exploatare

Intocmit

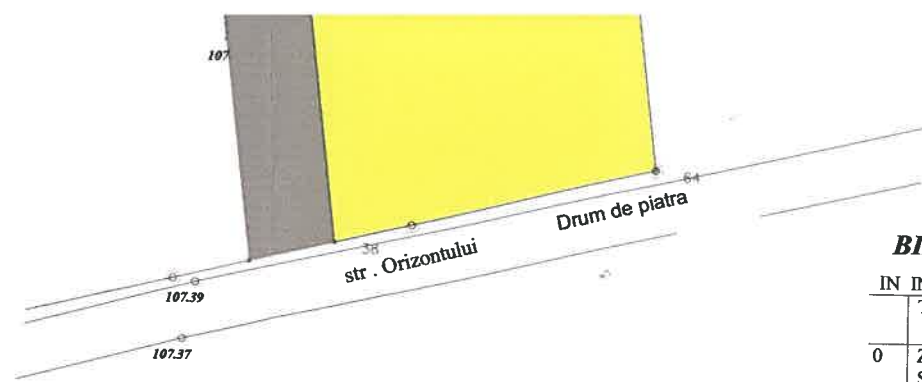
Arh. Serban Elvira





**BILANT**

IN INCINTA	
TERITORI	
0	ZONA DE SI FUNCT COMPLEN
1	SPATII VE Zone verzi Zone verzi
2	CIRCULA - Carosabil - Trotuare



### LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE**
- LIMITA TEREN AFERENT CLADIRILOR PROPUSE**
- CASA PROPUSA**
- ZONA DE LOCUIT SI SERVICII**
- CIRCULATII CAROSABILE, TROTUARE**
- ZONA VERDE AMENAJATA**

ORGANUL ARHITECTURAL  
 DIN ROMANIA  
 0577  
 ELVIRA  
 SERBAN  
arhitect cu drept de semnatura

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

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
**RUR**  
 Elvira P.  
 SERBAN  
 arhitect  
 BCDE  
 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

### BILANT TERITORIAL

IN INCINTA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
0	ZONA DE LOCUIT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0	0	125.0	30.12
1	SPATII VERZI Zone verzi amenajate Zone verzi neamenajate	0	0	218	52.54
2	CIRCULATII - Carosabil - Trotuare	0 - -	0	72 30 42	17.34 7.22 10.12
3	TEREN AGRICOL	415	100,00	-	-
4	TOTAL GENERAL	415	100,00	415.0	100,00

IN ZONA STUDIATA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
0	ZONA DE LOCUIT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0	0	125	5.45
1	SPATII VERZI Zone verzi amenajate Zone verzi neamenajate			218 0	9.50 0
2	CIRCULATII - Carosabil - Trotuare	281 281	1.52 1.52	353 311 42	15.38 13.55 1.83
3	TEREN AGRICOL	2014	89.37	1599	69.67
4	TOTAL GENERAL	2295	100,00	2295	100,00

<b>PRO URBAN S.R.L.</b>		<i>Beneficiar:</i> <b>SZABO STEFAN</b>		<b>P.U.Z</b>
<i>arhitectura, urbanism, design</i>		<b>P.U.Z CASA P + E si GARD</b> <i>Arad; str. Orizontului nr.47 J</i>		
<i>Director</i>	Arh.Serban Elvira		<b>Sc.</b> 1:500	<b>Pr.</b> 18/2009  <b>Pl nr.</b> 02
<i>Sef proiect</i>	Arh.Serban Elvira			
<i>Proiectat</i>	Arh.Serban Elvira			
<i>Desenat</i>	Arh.Serban Elvira			
			<b>05/09</b>	<b>REGLEMENTARI</b> <b>URBANISTICE</b>