

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

NR. 166/27.05.2008

AVIZAT
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2008

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE COMPLEX DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE ȘI PARȚIAL COMERȚ” beneficiar SC PROES IBERIA comuna ȘAGU jud. Arad , proiect nr 49/2007, elaborat de S. C. “ARHITECTURAL CONFORT SRL ARAD

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 26112/27.05.2008

-raportul nr. ad. 26112/27.05.2008 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUIRE ȘI PARȚIAL COMERȚ” str. Calea Timișorii nr. 149 , proiect nr. 49/2007, elaborate de S.C.”ARHITECTURAL CONFORT “ S. R. L.

-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 Detaliu ,indicativ G.M. 009 – 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 :

HOTĂRÂRE :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – „Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUIRE ȘI PARȚIAL COMERȚ” str. Calea Timișorii nr. 149 beneficiar SC PROES IBERIA S. R. L., comuna Șagu jud. Arad , proiect elaborat de S.C “ARHITECTURAL CONFORT “ SRL, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul S. C. PROES IBERIA SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

Serviciul Constructii și Urbanism

Inciău Aurel /2ex.

pag. 1

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE COMPLEX DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE ȘI PARȚIL COMERȚ „ în Arad, strada Calea Timișorii , nr.149 proiect nr.49/2007, elaborat de „S.C. ARHITECTURAL CONFORT S.R.L.” ARAD, beneficiar S.C. PROES IBERIA S. R. L. Comuna Șagu, jud. Arad.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 371/2007/17.09.2007.2007, au fost îndeplinite cât și a faptului că, prin construirea acestui grup de case se rezolvă un teren din punct de vedere urbanistic și a unor noi locuințe în Arad, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE COMPLEX DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE ȘI PARȚIAL COMERȚ ” cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

PRIMAR
Ing. Gheorghe Falcă

Primaria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr 26112/-----2008

RAPORT

Denumire proiect – PUD COMPLEX DE CLĂDIRI CU
FUNCTIUNEA DE LOCUIRE PARȚIAL COMERȚ

Proiect nr. 49/2007

Elaborat: „S C ARHITECTURAL CONFORT S R L ”.

Beneficiar: S.C. PROES IBERIA S. R. L

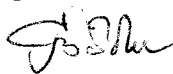
Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.2567/17.09.2007, amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ GM 009-2000.

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

După expirarea termenului (30 de zile) și 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. Carmen Balazs



Șef serviciu
Ing. Mirela Szasz



MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	:	P.U.D. COMPLEX DE CLADIRI CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE SI PARTIAL COMERT
INITIATOR	:	S.C. PROES IBERIA S.R.L.
DATA ELABORARII	:	APRILIE 2007
ADRESA LUCRARII	:	ARAD C-LEA TIMISORII NR. 149

1.2 OBIECTUL LUCRARII

Prezenta documentatie s-a intocmit in vederea aprobarii de catre Consiliul Local al municipiului Arad a solutiei prezentate, privind construirea unui complex de cladiri cu functiunea de locuinte individuale, colective si partial comert in localitatea Arad pe strada C-lea Timisorii nr 149 .

Pe terenul studiat se propune amplasarea, realizarea si mentinerea pe intreaga durata de existenta a constructiilor de catre investitori a nivelului si a cerintelor de calitate conform legislatiei si standardelor in vigoare, ci respectarea normelor de respectare a mediului, a normelor de igiena si sanatate publica.

Din documentatie , rezulta conditiile de amplasare si realizare a acestor constructii in conditiile particulare generate de teren , de vecinatatile acestuia, cerintelor functionale si a conditiilor impuse prin certificatul de urbanism nr 371/01.03.2007 emis de Primaria Municipiului Arad.

2.INCADRAREA IN ZONA

2.1 CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE

Terenul studiat este situat in zona sudica a municipiului Arad, cartierul Aradul Nou, pe C-lea Timisorii nr 149 , pe partea stanga in sensul de mers catre Timisoara si este incadrat stanga-dreapta de terenuri proprietati private cu functiuni de servicii si cu un regim de inaltime de P +2 etaje in stanga si D +P +1 in partea dreapta.

Din punct de vedere juridic terenul este proprietate privata conform CF. nr 723 cu numar top 1900-1902/a.1. si este amplasat in intravilanul municipiului.

2.2 CONCLUZII DE DOCUMENTATIE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

In conformitate cu P.U.G – ul aprobat de municipiul Arad (pr.nr.25000 intocmit de S.C. Proiect Arad S.A) terenul in cauza se incadreaza in UTR. 33, zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban avand functiunea de locuire si functiuni complementare zonei de locuire.

In zona s-au elaborate si avizat mai multe PUD-uri pentru realizarea unor obiective cu functiuni de servicii, comert, turism – partea dreapta a strazii.

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1 AMPLASAMENTUL OBIECTIVULUI

Terenul este amplasat in Municipiul Arad in cartierul Aradul Nou pe C-lea Timisorii nr 149 pe partea stanga in sensul de mers catre Timisoara si este incadrat intre urmatoarele limite :

- La nord, sud si est de terenuri private cu functiuni de servicii si locuire
- La est domeniul public – C-lea Timisorii

3.2. ACCESUL PE PARCELA

Accesul pe parcela se va realize din drumul existent C-lea Timisorii, artera de penetratie in oras dinspre Timisoara

3.3. SUPRAFATA OCUPATA

Suprafata terenului in conformitate cu extrasul de carte funciara este de 3.840,00 mp avand forma unui trapez cu urmatoarele dimensiuni:

- La Nord ...103,42 m
- La Est ...39,68 m
- La Vest ...39,00 m
- La Sud ...95,30 m

Suprafata ocupata a noii constructii este de aproximativ 2.000,00 mp, conform temei de proiectare.

Pe teren existau 2 constructii cu functiunile de magazine si spatiu comercial, constructii desfiintate in baza autorizatiei de desfiintare nr 398/11.04.2007.

Actualmente terenul este teren viran avand un procent de ocupare a terenului egal cu 0,00 %

3.2.1 CONTINUTUL CADRU AL P.U.D

Zona care face obiectul prezentului studiu de amplasament este situata in cartierul Aradul Nou, in imediata apropiere de Dacia Service, fiind marginit de proprietati private cu functiuni de servicii.

3.2.2. DESTINATIA CLADIRILOR

In conformitate cu tema program si a solicitarii beneficiarului, se doreste realizarea unui complex de cladiri cu functiunea de comert si locuire, respectiv doua blocuri in regim de inaltime S+P+5 etaje avand parcuri la subsol, spatii comerciale la parter si locuinte colective la etajele 1- 5.

In incinta se vor realize si un numar de 15 locuinte individuale in sistem cuplat cu un regim de inaltime P+2 etaje

3.2.3 TIPUL DE PROPIETATE ASUPRA TERENULUI

In conformitate cu extrasul de carte funciara nr. 723 Arad cu numar top. 1900-1902/a.1., terenul in cauza este proprietate privata, avand suprafata de 3840,00 mp, cu caracterul de teren intravilan viran in teritoriul administrativ al municipiului Arad.

3.2.4 CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC

Geologic, amplasamentul cercetat se incadreaza in estul depresiunii Panonice, depresiune ce a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv cristalin de varsta hercinica, peste care stau transgresiv si discordant

formatiunile panoniene si cuaternare de natura sedimentara. Cuaternarul are o grosime de cca 200m si este alcatuit din formatiuni fluviatile si lacustre de varsta pleistocena si holocena in care predomina argilele si nisipurile depuse in alternante, prezentand o stratificatie in suprafata de natura incrucisata, tipica conurilor de dejectie a marilor rauri.

Insasi orasul Arad este amplasat pe conul de dejectie a raului Mures care este alcatuit din pietrisuri si bolovanisuri nisipoase, separate de strate de argila si prafuri argiloase.

Hidrologic, amplasamentul se situeaza la distanta medie fata de raul Mures, iar alternanta stratelor de permeabilitati diferite formeaza un sistem etajat de panze de apa subterane in adancime, in consecinta, nivelul apei freatice prezinta variatii importante , acesta fiind dependent mai putin de nivelul apei in Mures, cat mai ales de regimul si volumul apelor din precipitatii si mai cu seama din apa din canalul ce se gaseste pe amplasament.

Conform P 100/92 amplasamentul se incadreaza intr-o zona seismica de calcul notata D si careia ii corespunde un $K_s = 0,16$ si un $T_c = 1,00$ sec.

Adancimea de inghet se situeaza in conformitate cu STAS 6054/77 la 0,80 m de nivelul terenului actual.

Lucrarile de investigatie geotehnica a terenului de fundare au pus in evidenta o stratificatie a terenului uniforme atat pe vertical cat si pe orizontala pe suprafete restranse in zona si este alcatuita strict pe amplasamentul cercetat din umpluturi si pamant vegetal, respective un complex de strate coezive alcatuit din, argile negre in suprafata si in apropierea canalului, de argile cafenii cu intercalatii ruginii si cenusii in baza nisipoasa cu concretiuni calcaroase mai mari si mai numeroase in adancime, plastic vartoase la consistenta.

Nivelul apei subterane s-a stabilizat in foraje la cote diferite, functie de distanta canalului ce traverseaza amplasamentul, mai ridicat in zona acestuia si mai coborat pe masura departarii.

Apa freatica a fost localizata in stratul de pietris si bolovanis nisipos situate sub adancimea de 6,90 m fata de cota terenului de pe amplasament apreciindu-se un nivel maxim al apei subterana in jurul cotei absolute 109,00 NMN avand o agresivitate slab carbonica. Se va impune folosirea de cimenturi pentru betoanele in contact cu apa adecvate agresivitatii.

3.2.8 ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT

In zona studiata nu avem constructii executate.

3.2.9 ECHIPAREA EXISTENTA

In zona respective pe amplasament exista toate utilitatile.

4 REGLEMENTARI

4.1 OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Se propune realizarea unui complex de cladiri avand functiunile de locuinte individuale, locuinte colective si spatii comerciale.

Locuintele colective vor fi amenajate in doua constructii tip blocuri de locuit care vor avea regimul de inaltime S+P+5 etaje.

Cele doua blocuri vor fi amplasate la frontul stradal , fata in fata la o distanta intre ele de minim 8,90 m . Accesul pe parcela se va face prin acest "coridor" din C-lea Timisorii , cota parterelor fiind cota actuala carosabilului existent.

Datorita diferentei de nivel intre cota carosabilului si cota terenului natural (in medie 1,70m) la subsolul blocurilor, cat si sub calea de acces in incinta se va realize o parcare subterana in suprafata de aproximativ 1000mp ce va asigura in jur de 80 locuri parcare auto pentru proprietarii apartamentelor din cele doua blocuri.

Componenta unui bloc este urmatoarea :

- Subsol – parcaje si spatii tehnice
- Parter – zona comerciala
- Et. 1-5 – apartamente de locuit cu 1 si 3 camere total 25 apartamente / bloc

Accesul in subsol se face din incinta conform plansei 03A reglementari urbanistice.

Spre vecinatati s-a prevazut un spatiu de protectie de aproximativ 2,00m (conform cod civil). In continuare la o distanta de 15,00m urmeaza amplasarea in sistem cuplat a unui numar de 15 locuinte unifamiliare in regim de inaltime P+2 etaje, grupate in doua siruri , unul cu 8 case si celalalt cu 7 case.

O locuinta individuala prezinta urmatoarele functiuni:

- Parter – garaj auto , hol , debara, scara
- Etaj 1 – camera de zi, hol, bucatarie, baie de serviciu
- Etaj2 – 4 dormitoare si o baie principala

Din punct de vedere al structurii blocurilor se vor folosi :

- Fundatii din beton armat
- Elevatii din beton armat
- Pereti mulati in zona canalului

- Structura din cadre din beton armat
- Plansee din beton
- Inchideri exterioare, zidarie din blocuri ceramice
- Put de lift diafragma din beton armat
- Acoperis tip terasa circulabila

Locuinte individuale cuplate:

- Fundatii continue din beton
- Zidarie portanta la pereti exteriori
- Zidarie de 15cm la pereti nestructurali
- Plansee din beton armat
- Sarpanta din lemn de rasinoase
- Invelitoare din tigla

4.2 CAPACITATE, SUPRAFETE DESFASURATE

Constructiile propuse au urmatoarele dimensiuni in plan:

- Bloc – $32,55 \times 13,30 = 432,91\text{mp}$
- Locuinta – $6,00 \times 10,45 = 62,70\text{mp}$

Regimul de inaltime este urmatorul:

- Blocuri – S+P+5 etaje
- Locuinte - P+2 etaje
- Scd blocuri = $6060,80\text{mp}$
- Scd locuinte = $2822,00\text{mp}$
- Scd parcaj subteran = $231,40\text{mp}$

4.3 PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Accesul la noile obiective se face din C-lea Timisorii. Amplasarea constructiilor s-a facut la o distanta de aproximativ 2,00m fata de proprietatile din stanga si dreapta parcelei, respective de aproximativ 4,50m fata de proprietatea din spatele parcelei.

In interior s-au prevazut zone verzi si plantate, platforme dalate si alei pietonale. Locuintele individuale vor fi dotate cu garaje inglobate in constructie iar pentru blocurile de locuinte colective se vor amenaja in subsol parcuri auto.

4.4 INTEGRAREA SI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCTII SI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE.

Terenul pe care se va amplasa urmatoarea investitie , este un teren viran, liber de sarcini.

Constructiile existente in vecinatate (stanga-dreapta) au un regim de inaltime P+2 etaje respectiv D+P+1 etaj si functiuni de comert si servicii.

Materialele si finisajele care vor fi puse In opera vor fi cele uzuale in astfel de cazuri, respective finisaje superioare iar culorile vor fi similar cu cele existente in zona.

4.5 PRINCIPII DE INTERVENTIE ASUPRA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE

Nu este cazul – terenul este viran

4.6 MODALITATI DE ORGANIZARE SI DEZVOLTARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE

S-au prevazut zone de platforme, circulatie pietonala si un drum de incinta de cu o latime de 8,00 m

4.7 PRINCIPPII SI MODALITATI DE INTEGRARE SI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL

Avand in vedere diferenta intre cota carosabilului existent si cota CTN din incinta se va realize un subsol general la nivelul blocurilor respective in zona de acces. Unde este caul se vor realize lucrari de terasare respective se va duce la o cota superioara CTN – ul functie de cota +_ 0,00 al constructiilor propuse.

4.8 CONDITII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA

Nu este cazul

4.9 SOLUTII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Pe amplasament se vor amplasa zone verzi si plantate de mica si medie inaltime.

4.10 LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA

In functie de stabilirea cotei +_0,00 la noile constructii se vor efectua lucrari de ridicare a nivelului terenului sistematizat.

4.14 REGIMUL DE CONSTRUIRE

Din punct de vedere al regimului de construire avem 2 zone distincte:

- Zona locuintelor colective, amplasate in imediata apropiere a frontului stradal si care cuprinde doua blocuri in regim de inaltime S+P+5 etaje
- Zona locuintelor individuale cu un regim de inaltime P+2 etaje

Din punct de vedere al bilantului teritorial avem urmatoarele valori:

A. ZONA STUDIATA

-suprafata zona studziata	...7670,00mp
-suprafata constructiv propusa	...2047,73mp
-suprafata drumuri existent	...590,00mp
-suprafata plat. existent	...520,00mp
-suprafata plat. + acces propus	...923,27mp
-suprafata zonea verzi existente	...413,00mp
-suprafata zone verzi propuse	...865,00mp
-suprafata gradini	...1982,00mp

B. SUPRAFATA INCINTA

-suprafata incinta	...3840,00mp
-suprafata constructie propusa bloc	...865,83mp
-suprafata parcaj subteran	...231,40mp
-suprafata construita locuinte	...950,50mp
-suprafata construita desfasurata	...9114,20mp
-suprafata zone verzi propuse	...865,00mp
- suprafata platform + accese	...927,27mp

-POT existent	0,00%	CUT existent	0,00
-POT minim propus	53,40%	CUT minim propus	2,40
-POT maxim propus	54,00%	CUT maxim propus	3,00

ALIMENTAREA CU APA

Amplasamentul este racordat la reseaua de apa a orasului

CANALIZAREA

Apele menajere vor fi deversate in reseaua oraseneasca existenta

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Amplasamentul este racordat la reseaua de energie electrica. Se vor amplasa corpuri de iluminat in incinta echipate cu lampi cu vapori de mercur. Instalatiile electrice se vor prezenta mai detaliat la urmatoarele faza de proiectare.

GAZE

Noile obiective vor fi racordate la reseaua de gaz metan existent pe C-lea Timisorii.

INCALZIRE

Pentru asigurarea cu energie termica a constructiilor se propune ca acestea sa se faca individual cu termoteci in cazul locuintelor individuale respective prin centrale termice de bloc in cazul locuintelor colective

DRUMURI

Racordarea accesului la strada C-lea Timisorii se face prin arcuri de cerc cu raza de 7,0 m.

Structura sistemului rutier al drumului de acces si a platformelor este:

- 30 cm strat de fundatie din balast
- 15 cm strat de fundatie din balast stabilizat
- 20 cm beton de ciment BcR3,5

Care se incadreaza cu borduri prefabricate de beton de 20 x 30 cm asezate pe fundatie de beton C12/15 de 30 x 15 cm ,fiind protejata si de realizarea unor acostamente de 0,50 m de o parte si de alta a drumului.

Aceasta structura a sistemului rutier a fost definitivata dupa calculele de dimensionare si verificare la inghet-dezghet conform STAS1709/1-90, in baza studiului geotehnic comandat de beneficiar pentru lucrare.

Elementele geometrice ale curbei au fost calculate pentru viteza de circulare de 150 km/h si trecute in tabelul cu elemente geometrice de pe planul de situatie 01D.

In profil longitudinal panta proiectata este cuprinsa intre 0 – 2%

In profil transversal , drumul de acces s-a proiectat cu panta transversala de 2,0% asa cum se arata in planul de situatie 01D, astfel se asigura evacuarea rapida a apelor meteorice spre rigola de pe ampriza drumului.

Reglementarea circulatiei pe drumul de acces se va realize cu indicatoare de circulatie in conformitate cu noul cod rutier si STAS 1848/1-90.

PROTECTIA AERULUI

Obiectivul nu este o sursa de poluare a aerului.

PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR

Pe timpul lucrarilor, datorita mijloacelor de transport nivelul de zgomot admis este de 50 dB.

Accesul autospecialei pentru colectarea gunoiului se va realiza in incinta obiectivului. Realizarea acestei activitati se va face astfel incat manevrele, opririle si pornirile sa fie reduse la minim.

PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR

Nu se folosesc surse de radiatii.

PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI

Caile de acces in incinta precum si rampele de depozitare a gunoiului menajer sunt betonate.

PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE

Obiectivul propus nu are legatura cu ecosistemele terestre si acvatice.

PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

Dupa terminarea constructiilor se va planta o liziera de pomi cu spatiu verde .

GOSPODARIREA DESEURILOR

Deseurile menajere vor fi colectate in pubele care vor fi depozitate pe o rampa betonata inchisa. Deseurile se vor ridica periodic de catre Serviciul Salubritate al Municipiului.

Beneficiarul va incheia un contract cu RA Salubritate pentru asigurarea evacuarii acestor deseuri.

Vor fi respectate normele de igiena privind mediul de Viata si Normele de Protectia Muncii in vigoare

GOSPODARIREA SUBSTANTELOR TOXICE SI PERICULOASE

Nu se folosesc substante toxice si periculoase.

MASURI P.S.I.

Activitatea propriu-zisa este asigurata de dotarea minimala cu mijloace de prima interventie in caz de incendiu, prevazuta de reglementarea tehnica specifica.

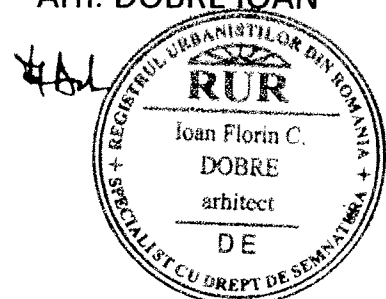
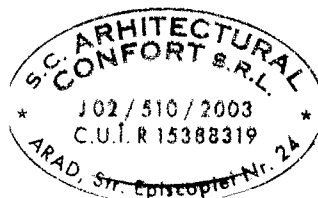
Se propune amplasarea a 4 hidranti exterior racordati la reseaua de apa a municipiului

5 CONCLUZII

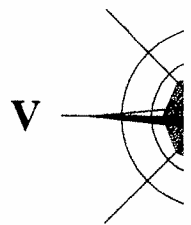
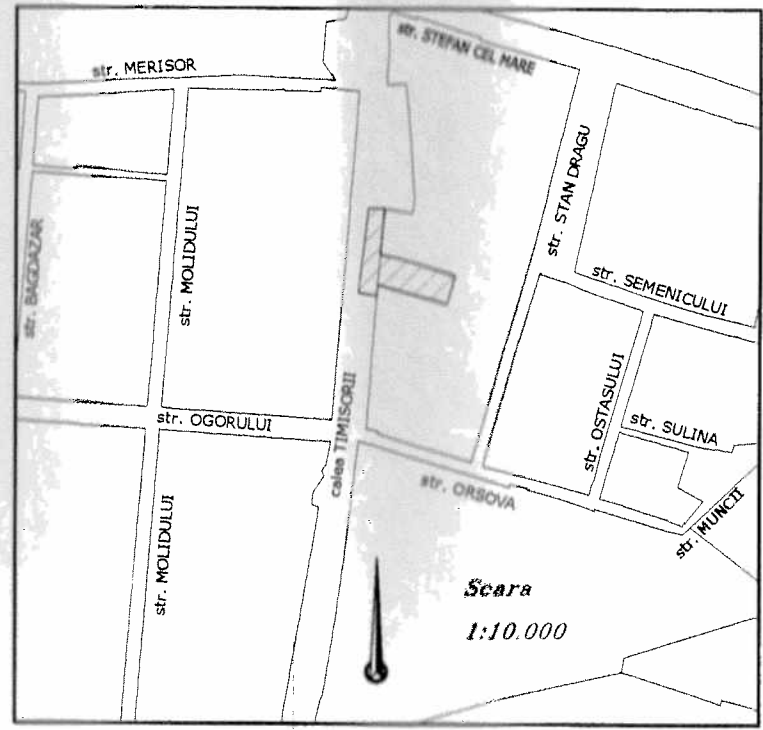
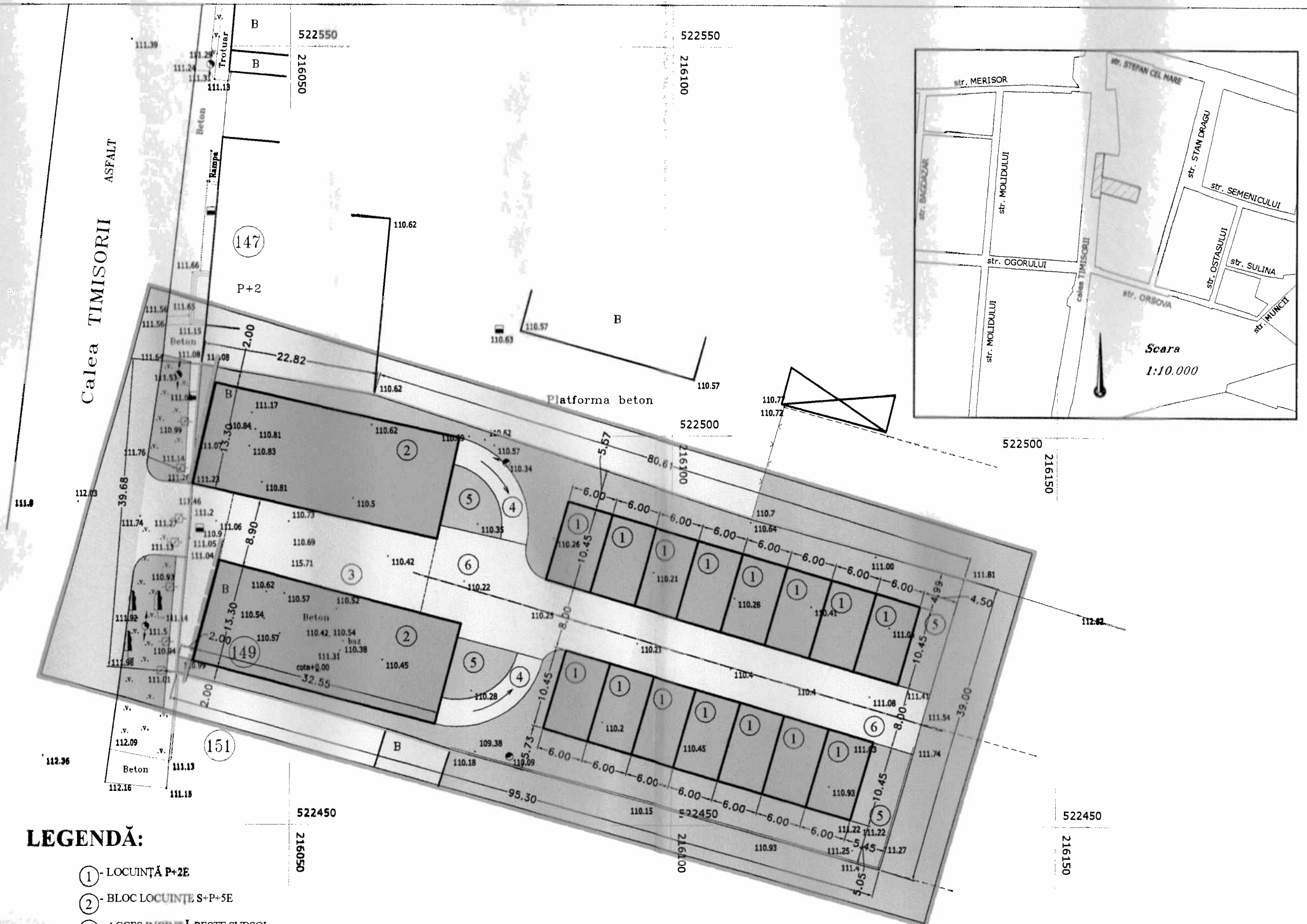
Acestui obiectiv va aduce la realizarea unei zone de locuinte colective, locuinte individuale si comert pe o artera importanta de penetratie in oras si vine sa completeze aspectul architectural care se contureaza pe C-lea Timisorii.

Pentru intocmirea prezentei documentatii au fost consultate prevederile legii 50/91 HGR 525/96, regulamentul UTR 33 aferent PUG-ului si ghidul privind metodologia si continutul cadru al planului urbanistic de detalii indicative GM 009 – 2000.

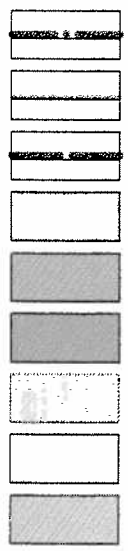
INTOCMIT
Arh. DOBRE IOAN



Calea TIMISORII
ASFALT



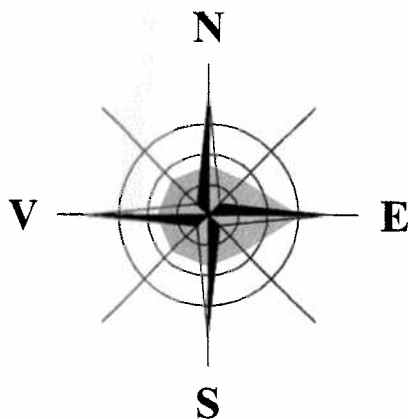
LEGE



LEGENDĂ:

- ① - LOCUINȚĂ P+2E
- ② - BLOC LOCUINȚE S+P+5E
- ③ - ACCES INCINTĂ PESTE SUBSOL
- ④ - ACCES PARCARE SUBSOL
- ⑤ - ZONĂ VERDE
- ⑥ - DRUMURI INCINTĂ + PLATFORMĂ PARCĂRI

S.C. "A CONF St	
Șef proiect	a:
Proiectat	a:
Desenat	te



P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE COMPLEX DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE ȘI PARȚIAL COMERȚ Mun. ARAD, Cal. Timișorii, nr:149 U.T.R. 33.

03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDĂ:

	- LIMITA ZONEI STUDIATE
	- LIMITA INCINTEI
	- ALINIAMENT PROPUȘ
	- CONSTRUCȚII EXISTENTE
	- LOCUINȚE UNIFAMILIALE PROP.
	- BLOC LOCUINȚĂ CU MAGAZIN LA PARTER
	- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ STRĂZI
	- CIRCULAȚIE +PLATFOME PROPUȘE
	- SPAȚIU VERDE

BILANȚ TERITORIAL

INCINTĂ:

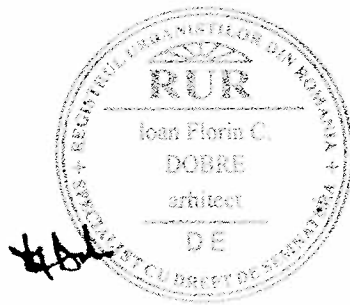
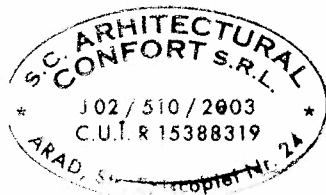
- SUPRAFAȚĂ INCINTĂ	- 3 840,00mp
din care:	
- Sc propusă case	- 950,50mp 24.8 %
- Sc propusă blocuri	- 865,83mp 22.6 %
- S alei pietonale +platf.	- 927,27mp 24.1 %
- Sc prop. parcaj Sub.	- 231,40mp 6.0 %
- S zonă verde	- 865,00mp 22.5 %

P.O.T. exist.= 0,00%	C.U.T. exist.= 0,00
P.O.T. prop.= 53,40%	C.U.T. prop.= 2,40

ZONA STUDIATĂ:

-SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ	- 7 670,00mp
din care:	
- Sc existent	- 328,20mp 4.3%
- Sc propus	- 2 047,73mp 27.0%
- S drumuri exist.	- 1 110,00mp 14.4%
- S alei + platf. prop.	- 923,27mp 12.0%
- S zonă verde exis.	- 413,00mp 5.3%
- S zonă verde prop.	- 865,00mp 11.2%
- S grădini	- 1 982,80mp 25.8%

P.O.T. exist.= 4,30%	C.U.T. exist.= 0,80
P.O.T. prop.= 31,30%	C.U.T. prop.= 1,30



S.C. "ARHITECTURAL CONFORT" S.R.L. ARAD Str. Episcopiei nr.24		S.C. "PROES IBERIA" S.R.L. ARAD CONSTRUIRE COMPLEX DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE ȘI PARȚIAL COMERȚ Mun. Arad, Cal. Timișorii, nr.149, U.T.R. 33.		FAZA: P.U.D.
	Nume prenume	Semnătura	SCARA:	PROIECT NR: 49/2007
Șef proiect	arh. I.DOBRE		1:500	PLANȘA NR: 03
Proiectat	arh. I.DOBRE			
Desenat	teh. G.RIGLER		august. 2007	
REGLEMENTĂRI URBANISTICE				