

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2006

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Construire casă familială S + P + M” beneficiar Palenciuc Romeo și soția Lidia , strada Ialomiței nr.17,proiect nr. 62/2006 elaborat de SC PROIECT LINIA B SRL .

Consiliul local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 56652 din _____ 2007 ;

-raportul nr. ad.56652 din _____ 2007 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „ Construire casă familială S + P + M „ Arad , strada Ialomiței Nr.17 , beneficiar Palenciuc Romeo și soția Lidia, proiect nr. 62/2006 elaborat de S.C. PROIECT LINIA B SRL ;

-Avizul Comisiilor de specialitate ;

-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.38(2) lit. „c” și (5)„c” și art.46 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale,cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta :

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „ Construire casă familială S + P + M,, strada Ialomiței nr.17 , elaborat de S.C. PROIECT LINIA B proiect nr. 62 /2006 ;

Ar.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , Palenciuc Romeo și soția Lidia și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PD/FD
24.01.2007

PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
A R A D
Nr. ad. 56652/Ao/ _____ 2007-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire casă familială S + P + M”, beneficiar Palenciu Romeo și soția Lidia, strada Ialomiței nr.17, proiect nr.62/2006 elaborat de SC PROIECT LINIA B SRL.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2496/15.09.2006 au fost îndeplinite în conformitate cu legislația în vigoare și regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad și a faptului că, prin amenajarea propusă se igienizează un spațiu existent, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „Construire casă familială S + P + M”, beneficiar Palenciu Romeo și soția Lidia.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

- 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel.+40-57-281.850 • fax +40-57-253.842
- www.primariaarad.ro • pma@primariaarad.ro •

ARHITECT ȘEF

Nr. 56652 /Ao/ din _____ 2007

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Construire casă familială S + P + M „ beneficiar Palenciuc Romeo și soția Lidia, strada Ialomiței nr.17.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și prin Certificatul de urbanism nr. 2496/15.09.2006.

Terenul se află în UTR nr.7 conform Planului Urbanistic General al municipiului Arad, teren cu casă în intravilanul municipiului .

Pe terenul respectiv se vrea a fi realizată o construcție S + P + M ca locuință unifamilială prin demolarea construcției existente care nu corespunde standardelor actuale.

Construcția imobilului va fi realizată din materiale de calitate superioară cu o finisare adecvată. În prima etapă va fi realizată locuința iar în etapa a II-a se vrea a fi realizat un garaj dublu în incintă cu un acces carosabil de max. 3,00 m lățime.

Se va avea în vedere aspectul estetic – arhitectural și încadrarea în trama stradală.

Odată cu documentația au fost depuse și următoarele avize :

- Ministerul Culturii și Cultelor
- Ministerul Sănătății – D.S.P.

Față de cele de mai sus :

PROPUNEM :

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire casă familială S+P+M „ beneficiar Palenciuc Romeo și soția Lidia ,strada Ialomiței nr.17 , proiect nr. 62/2006 elaborat de SC PROIECT LINIA B SRL, care îndeplinește prevederile Legislației în vigoare precum și ale Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

ARHITECT ȘEF

Ing. Mirela Szasz

ÎNTOCMIT

Arh.Dumitru Petrescu

S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.
Proiectare construcții civile și industriale
Arad, Bd. Decebal nr 12. tel/ fax 057 – 280720 057 – 281254; 095 –
656493

MEMORIU TEHNIC

1. ELEMENTE DE RECUNOASTERE A INVESTIȚIEI.

Denumirea lucrării : CONSTRUIRE IMOBIL P + M
loc. ARAD, str. IALOMITEI nr. 17

Număr proiect : 62/2006

Faza de proiectare : Plan urbanistic de detaliu si caiet de sarcini

Beneficiar : PALENCIUC ROMEO GHEORGHE SI SOTIA
Mun. Arad. Str. DRAGOMIR, bl. 217

Proiectant : S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.

2. OBIECTUL STUDIULUI.

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit în vederea aprobării de către Consiliul Local al Orașului Arad a soluției prezentate privind amplasarea unei case familiale S + P + M, în Arad, str. Ialomitei nr. 17

Pe terenul studiat se propune amplasarea, realizarea și menținerea pe întreaga durată de existență a construcțiilor de către investitor a nivelului și cerințelor de calitate conform legislației și standardelor în vigoare, cu respectarea normelor de protecție a mediului, a normelor legale de igienă și sănătate publică.

Investitorul v-a respecta normele calității în construcții în toate etapele care concură la conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea casei familiale.

Din documentație rezultă condițiile de amplasare și realizare a acestei construcții în condițiile particulare generate de teren, de vecinătățile acesteia și cerințele funcționale.

3. REFERIRI LA STUDIUL ANTERIOARE.

Pentru stabilirea condițiilor de amplasare a construcțiilor și a incintei s-au avut în vedere prevederile și condițiile generale cuprinse pentru acest teren în "Planul urbanistic general al orașului Arad".

Terenul studiat se afla în zona de locuințe cu regim de tip urban conform PUG aprobat UTR nr. 7.

Pentru clădirea existentă pe teren se va obține aviz de demolare.

4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE.

4.1. FOLOSINTA TERENULUI.

Terenul studiat este delimitat la nord de imobilul cu nr. 15, la sud de strada Resitei, la est strada Ialomitei și la vest de imobilul de pe strada Resitei nr. .

Zona studiată din punct de vedere al terenurilor este o zonă cu terenuri proprietate privată așezate ortogonal și despărțite de străzi.

Terenul pe care se propune amplasarea casei familiale este un teren cu construcții în intravilan, teren proprietate privată.

4.2. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT.

Din punct de vedere al funcționalității urbane, evidențiem următoarele aspecte :

- amplasamentul este situat în zona Fabricii de zahar, un cartier sudic al orașului care are ca specific loturi relativ mici și fronturi înguste.

- frontul de vest respectiv str. Ialomitei prezintă un front relativ încheșat, construcțiile fiind în stare medie și bună cu regim de înălțime P și P+M.

- frontul de sud, respectiv str. Resitei există câteva clădiri în stare bună respectiv în construcție cu regim de înălțime P.

Aspectul arhitectural urbanistic al zonei este eterogen, terenul pe care se propune casa familială formând împreună cu celelalte loturi alăturate o zonă de locuințe.

Terenul se afla în vecinătatea zonei Fabricii de zahar, un teren caruia i se va schimba destinația, urmand a fi pus în circuitul terenurilor care vor avea destinația de construire locuințe.

4.3. ANALIZA GEOTEHNICA.

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului s-a întocmit un studiu geotehnic.

Ca o concluzie cu caracter informativ ce se poate desprinde în aceasta faza de proiectare constând în date geotehnice executate în zona amplasamentului propus menționăm : terenul este plan și are stabilitate generală asigurată.

Stratificația este constituită din :

- umplutură și sol vegetal
- straturi de nisip argilos cafeniu
- argilă prăfoasă nisipoasă cafenie gălbuie
- argila cenușiu închis plastic consistentă

Se recomandă așezarea fundațiilor la adâncimea minimă de 1,60m sub C.T.N, pardoseala demisolului se va realiza la adâncimea de 1,50 m și se va izola hidrofug. Cota de fundare se va alege în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectivului propus.

Apa subterană a fost interceptată la 5,00 m față de nivel teren, variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variația nivelului râului Mureș.

Presiunea convențională ce se va lua în calcul pentru $D_f = 2,00$ m și $b = 1,00$ m este $P_{conv} = 250$ KPa.

Din punct de vedere seismic amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul "D" ($K_s = 0,16$ și $T_c = 1,0$ s).

4.4. CAILE DE COMUNICAȚIE.

4.4.1. Situația existentă

Amplasamentul obiectivului - str. Ialomitei nr. 17 este încadrat între următoarele limite:

- imobil cu nr. str. Resitei
- str. Resitei
- str. Ialomitei
- imobil cu nr 15 de pe str. Ialomitei

Suprafața de teren ce urmează a fi ocupată de construcție este de 561,0 mp, înscris în cartea funciară nr. 24229, terenul intravilan cu casa are forma trapezoidală conform planului de situație .

Pe strada Ialomitei există rețea de utilități, energie electrică, apă, gaz și telefonie.

Strada Ialomitei de pe care se face accesul în incinta proprietății, strada care deservește parcela studiată este în prezent o stradă pietruită – macadam.

5. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICA SI REGLEMENTARI.

5.1. ELEMENTE DE TEMĂ.

Prezenta documentație s-a întocmit pe baza solicitărilor exprimate de investitor de a realiza o casă familială S + P + M. Clădirea va avea o infrastructură din beton , suprastructură din zidărie cărămidă, tâmplărie P.V.C cu geam termopan, șarpantă lemn cu învelitoare țiglă.

Planul urbanistic de detaliu în vederea amplasării obiectivului vizat s-a întocmit în urma condițiilor impuse în certificatul de urbanism. Construcția propusă va avea următoarele spații funcționale :

- la subsol: magazie si pivnita
- la parter: sufragerie + bucătărie, cămară de alimente, baie, hol + casa scarii, dormitor, camera de zi, terasa si debara.
- la mansardă: 3 dormitoare, dressing, baie, hol + casa scarii.

Se vor prevedea : amenajări interioare, împrejmuire la frontul stradal, terase și spații verzi.

Accesul pietonal și cu mașina pe parcelă se propune de pe strada Ialomitei.

Amplasarea clădirii pe parcelă a fost condiționată de orientarea terenului față de punctele cardinale, clădirea fiind propusă cu retragere de la frontul stradal. Forma clădirii a rezultat din necesitatea ca toate fațadele clădirii să fie tratate cu aceeași importanță, ținându – se cont și de orientarea față de punctele cardinale.

Pe teren se mai dorește și construirea unui garaj care este propus in a doua etapa de proiectare.

Caracteristici tehnice.

5.2. PROPUNERI DE ORGANIZARE A TERENULUI.

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil – trapezoidal cu laturi inegale si neperalele și de orientarea acestuia față de punctele cardinale.

Latura nordică are o lungime de 24,49 m, latura vestică este de 19,82 m, latura estică este de 25,64 m și latura sudică este de 27,52 m.

Clădirea ce se dorește a fi amplasată este la 16,10 m față de limita de proprietate de pe strada Ialomitei, la 2,08 m fata de limita de proprietate fata de strada Resitei, față de limita de proprietate din partea nordică de la nr.15 la 0,90m respectiv 2,00 m si față de limita din partea vestica la 0,90 m.

Incinta va fi despărțită față de vecinătăți și aliniamentul stradal cu o împrejmuire semitransparentă metalică.

5.3. REGIMUL DE INALTIME.

Construcția propusă va avea un regim de înălțime S+P+ M și va avea o volumetrie ce va exprima funcțiunea specifică a obiectivului, cu o înălțime la cornișă H max.= 3,15 m și înălțime H max.= 6,37 m.

5.4. REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCȚIILOR.

5.4.1. Alinierea terenului

Se păstrează alinierea incintei existente.

Incinta va fi despărțită față de vecinătăți și aliniamentul stradal cu o împrejmuire semitransparentă metalică.

5.4.2. Alinierea construcțiilor

Clădirea propusă se va amplasa retrasă spre frontul estic la 16,10 m față de limita de proprietate de pe strada Ialomitei, la 2,08 m fata de limita de proprietate fata de strada Resitei, față de limita de proprietate din partea nordică de la nr.15 la 0,90m respectiv 2,00 m si față de limita din partea vestica la 0,90 m.

5.5. MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI.

Suprafața terenului St = 561,00 mp.

Gradul de ocupare a terenului aferent casei familiale propuse este următorul :

Procentul de ocupare a terenului (POT = $Sc/St \times 100$)	Coef. de utilizare a terenului (CUT = Sd / St)
POT existent = 21,68%	CUT existent = 0,22
POT propus = 37,58%	CUT propus = 1,00

5.6. BILANT TERITORIAL AFERENT SUPRAFETEI DE TEREN STUDIATA.

Conform proiect rezultă:

O Supr. studiată	1600,00 mp
O Supr. incintă propuneri	561,00 mp
- construcții existente	121,60 mp
- construcții propuse Sc	210,85 mp
- platforme, alei, terase, circulație auto și pietonală	94,15 mp
- tehnico-edilitare	20,00 mp
- spații verzi amenajate	236,30 mp
o Supr. zonei studiate	1600,00 mp
- locuințe existente	41,40 mp
- construcții propuse	210,85 mp
- drumuri	324,46 mp
- platforme, trotuare	336,75 mp
- spații verzi	334,27 mp
- tehnico-edilitare	50,00 mp
- spații neamenajate	302,27 mp

Bilanț teritorial – zona studiată

	E	P		
POT	10,19%	15,75%		
CUT	0,1	0,35		
			EXISTENT	PROPUS
Destinație teren			mp	%
Construcții			163,00	10,19
Drum			324,46	20,28
Platforme, parcaje, trotuare			242,60	15,16
Supr. zone verzi și plante			77,86	4,87
Tehnico-edilitate			30,00	1,88
Spatii neamenajate			762,08	47,63
Total			1600,00	100
			mp	%
			252,25	15,77
			324,46	20,28
			336,75	21,05
			334,27	20,89
			50,00	3,13
			302,27	18,89
			1600,00	100

Bilanț teritorial – incintă propuneri

	E	P		
POT	21,68%	37,58%		
CUT	0,22	1,00		
			EXISTENT	PROPUS
			mp	%
Suprafață parcelă			561,00	100
Suprafața construită			121,60	21,68
Suprafața desfășurată			121,60	21,68
Supr. aferentă rețelelor			12,00	2,14
Supr. alei, platforme, terase			44,89	8,00
Supr. spații verzi și plante			-	-
Supr. spatii neamenajate			385,51	68,20
			mp	%
			561,00	100
			210,85	37,58
			560,55	99,92
			20,00	3,57
			94,15	16,78
			236,30	42,12
			-	-

5.7. CIRCULAȚIA TERENURILOR.

Perimetrul zonei studiate cuprinde terenuri aflate în proprietate privată a unor persoane fizice.

Terenul pe care se propune amplasarea casei familiale în suprafață de 561,00 mp având o lungime de 24,49 m, respectiv 27,52 m latura vestică respectiv strada Ialomitei este de 25,64 m, latura estică este de 19,82 m având C F nr. 24229 cu nr.top.1480/a/8/b.

6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ.

6.1. ALIMENTAREA CU APĂ

6.1.1. Situația existentă

1. Alimentare cu apa

Pe strada Ialomitei există rețea de apă potabilă care să deservească clădirile existente în zonă.

2. Canalizarea

Pe strada Ialomitei există o rețea de colectare pentru apa menajeră și o rețea de colectare a apei pluviale.

6.1.2. Situație propusă

1. Alimentarea cu apa

Pentru alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se propune racordarea la conducta de apă potabilă.

Branșamentul de apă pentru obiectiv se va face din conducta polietilenă de înaltă densitate aflată pe stradă; în incinta proprietății în imediata apropiere a limitei de incintă prevăzându-se un cămin de apometru complet echipat pentru posibilitatea contorizării consumului de apă al obiectivului.

2. Canalizarea

Apele meteorice care cad pe obiectivului se vor prelua prin jgheaburi și burlane de pe acoperișul clădirii și prin guri de scurgere cu grătar din fontă. Receptorii de ape meteorice se vor racorda la o canalizare pluvială de incintă realizată din conductă P.V.C. pentru canalizări exterioare, prin intermediul căminelor de vizitare realizate din tuburi de beton DI=1000 mm prevăzute cu capace.

Pentru colectarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare din clădirea obiectivului se va realiza o instalație interioară de canalizare din țevi de polipropilenă PP DN=40; 50 și 100 mm care se va descărca într-un canal de incintă din țevă P.V.C. pentru canalizări exterioare DN=200 mm.

Pe traseul canalului menajer de incintă în punctul de racord a instalației interioare de canalizare și la schimbarea de direcție a acesteia se vor prevedea căminul de vizitare din tuburi de beton DI=1000 mm, cu fundație din beton monolit și capace. Canalul de incintă se va descărca în rezervorul vidanjabil nou propus.

6.2. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ.

6.2.1. Alimentarea cu energie electrică

6.2.1.1. Situația existentă

În zona amplasamentului există rețea electrică.

6.2.1.2. Situația propusă

Clădirea se va racorda la rețeaua electrică.

Alimentarea cu energie electrica a casei familiale se va realiza printr-o linie electrică subterană de joasă tensiune.

Tabloul general se propune a se monta în clădirea propusă.

Iluminatul exterior se va realiza cu corpuri de iluminat echipate cu lămpi cu vapori de Mercur de înalta presiune montate pe clădire.

Instalațiile electrice ale casei familiale se vor prezenta mai detaliat la următoarele etape de proiectare.

În proiectare, execuție și exploatare se vor lua toate măsurile impuse de normativele I7/98; P118/98; PE107; C300/94; celelalte norme și normative în vigoare, astfel încât să se elimine pericolele de incendiu, electro-cutare, explozie, alte accidente de muncă.

6.3. DRUMURI SI SISTEMATIZARE VERTICALĂ.

6.3.1. Situația existentă

Amplasamentul obiectivului - str. Ialomitei nr. 17 este încadrat între următoarele limite:

- str. Ialomitei
- str. Resitei

În această zonă există următoarele rețele de utilități – electrică, apă – canal, telefonie și gaz.

6.3.2. Situația propusă

Pentru realizarea accesului auto în și din strada Ialomitei la această construcție s – a proiectat un drum de acces. Acest drum are partea carosabilă de 6,0 m lățime și 2,40 m lungime. Racordarea străzii Ialomitei cu acest drum de acces s – a proiectat cu arce de cerc cu raza de $R = 3,0$ m.

Structura sistemului rutier al drumului de acces este :

- 30 cm strat de fundație din balast
- 15 cm strat de fundație din balast stabilizat
- 10 cm pavaj autoblocant

care se încadrează cu borduri prefabricate de beton de 20 x 30 cm așezate pe fundație de beton C 12/15 de 30 x 15 cm, fiind protejată și de realizarea unor acostamente de 0,50 m de o parte și de alta a drumului.

Această structură a sistemului rutier va fi definitivată după calculele de dimensionare și verificare la îngheț – dezgheț conform STAS 1709/1 – 90, în baza studiului geotehnic comandat de beneficiar pentru lucrare.

Unghiul dintre aliniamente are valoarea 100 g, racordarea celor două aliniamente se va proiecta cu arc cu raza de $R = 6,0$ m.

În profil longitudinal panta proiectată este cuprinsă între 0 – 1%.

În profil transversal, drumul de acces se propune a fi proiectat cu pantă transversală de 2,0 %, asigurându – se astfel evacuarea rapidă a apelor meteorice spre zona verde.

Reglementarea circulației pe drumul de acces se va realiza cu indicatoare de circulație în conformitate cu noul Cod rutier și STAS 1848/1-90.

6.3.3. Sistemalizare verticală

Terenul existent are o pantă descendentă spre capătul amplasamentului, această pantă descendentă păstrându – se pentru scurgerea naturală a apelor meteorice. Se va menține cota terenului sistematizat la cota trotuarului (109,50).

6.4. MĂSURI DE PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIE SANITARĂ, PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR.

6.4.1. Protecția calității apelor.

Din activitățile zilnice ale familiei vor rezulta următoarele tipuri de ape:

- ape menajere, debit $Q_{zimax} = 0,01$ mc / zi, care se vor deversa în canalul menajer

- apele meteorice de pe platforme și trotuare cu debit de calcul pluvial, $Q_{pl} = 2,4 \text{ l/s}$ se vor colecta prin guri de canal și se vor racorda la rețeaua de colectare pluvială a orașului. Se constată că nu vor exista ape neepurate care să necesite măsuri speciale de protecție.

6.4.2. Protecția aerului.

Obiectivul nu este o sursă de poluare a aerului.

6.4.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

În incintă nu există nici o sursă de vibrații și zgomot.

Accesul autospecialei pentru colectarea gunoiului se va realiza pe strada Ialomitei . Realizarea acestei activități se va face astfel încât manevrele, opririle și pornirile să fie reduse la minim.

6.4.4. Protecția împotriva radiațiilor.

Nu se folosesc surse de radiații.

6.4.5. Protecția solului și subsolului.

Nu se folosesc surse de poluare a solului .

6.4.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice.

Obiectivul propus nu are legătură cu ecosistemele terestre și acvatice.

6.4.7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Clădirea propusă se încadrează în destinația dată zonei din P.U.G. Respectiv zonă de locuințe.

6.4.8. Gospodărirea deșeurilor.

Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele și se vor transporta de către Serviciul Salubritate la Deponu Ecologic al localității. Pubelele vor fi așezate pe o platformă betonată.

Beneficiarul va încheia un contract cu RA Salubritate pentru asigurarea evacuării acestor deșeuri.

Vor fi respectate normele de igienă privind mediul de viață și Normele de Protecția Muncii în vigoare.

6.4.9. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase.

Nu se folosesc substanțe toxice și periculoase.

6.4.10. Lucrări de reconstrucție ecologică și prevederi pentru monitoringul mediului.

Nu se pune problema unor lucrări de reconstrucție ecologică.

7. MĂSURI P.S.I.

Activitatea propriu-zisă este asigurată dotarea minimală cu mijloace de primă intervenție în caz de incendiu, prevăzută de reglementarea tehnică specifică.

În proiectare, execuție și exploatare se vor respecta prevederile P – 110/99 precum și celelalte reglementări legale în vigoare.

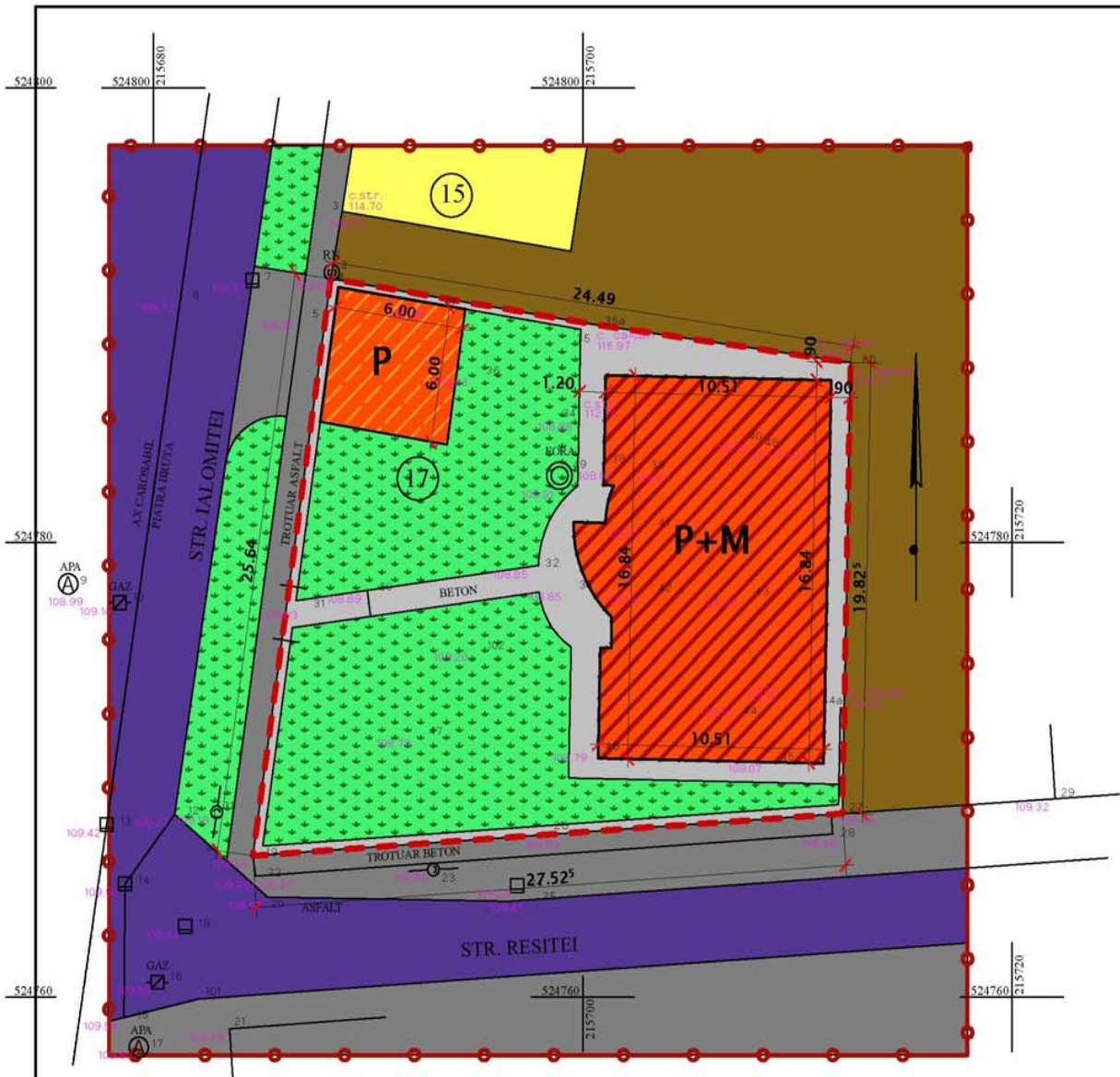
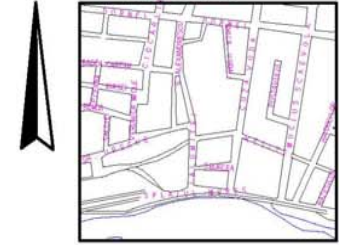
Întocmit :

Arhitectura: arh. Bus Zoltan
Urbanism arh. Bus Zoltan – membru R.U.R.
Studiu geo : S.C Geo Cotor S.R.L
Ridicare topo: P.F Kely Ladislau
Consultanți de specialitate:
- drumuri ing. Sebin Etelca
- P.S.I ing. Șuteu Cornelia

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 Construire imobil P+M
 ARAD, str. Ialomitei nr. 17

3 Reglementari urbanistice

PLAN DE INCADRARE IN ZONA FARA SCARA



LEGENDA:

- limita zonei studiate
- limita incinta propunerii
- constructii propuse
- etapa 1
- etapa 2
- locuinte si functiuni complementare
- spatii neamenajate
- cai de comunicatie carosabila de interes public
- cai de comunicatie pietonala de interes public
- cai de comunicatie carosabila si pietonala de incinta
- zone verzi

Bilant teritorial de incinta

Destinatie teren	EXISTENT		PROPIUS	
	mp	%	mp	%
Constructii propuse	121,6	21,68	210,85	37,58
Zone verzi amenajate	-	-	236,30	42,12
Spatii neamenajate	385,51	68,20	-	-
Cai de circulatie carosabila	44,89	8,00	94,15	16,78
Tehnico-edilitare	12,00	2,14	20,00	3,57
TOTAL	561,00	100	561,00	100

Bilant teritorial in perimetrul zonei studiate

Destinatie teren	EXISTENT		PROPIUS	
	mp	%	mp	%
Constructii propuse	163,00	10,19	252,25	15,77
Zone verzi amenajate	77,86	4,87	334,27	20,89
Spatii neamenajate	762,08	47,63	302,27	18,89
Cai de circulatie carosabila	324,46	20,28	324,46	20,28
Cai de circulatie pietonala	242,60	15,16	336,75	21,05
Tehnico-edilitare	30,00	1,88	50,00	3,13
TOTAL	1600	100	1600	100

S.C. "PROIECT LINIAB" S.R.L. J02 / 430 / 1994 TEL/FAX: 0257-280720 ; Mobil: 0745-656493			Beneficiar: PALENCIUC ROMEO GHEORGHE si sotia PALENCIUC LIDIA		Proiect nr. 62/2006
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	FAZA
SEF PROIECT	arh. Bus Zoltan		1:200	Construire imobil P+M, ARAD, str. Ialomitei nr. 17	P.U.D.
PROIECTAT	arh. Bus Zoltan		Data:	Titlu planşa:	Planşa nr.
URBANISM	arh. Nagy Alexandru			Reglementari urbanistice	03
DESENAT	arh. Várkonyi Zoltán				

