

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____ 2007

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective P+4E, Str. Abatorului nr. 13, beneficiar Bordianu Viorel, proiect nr. 25/2007, 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. 44.001 din 29.06.2007;

-raportul nr. ad. 44.001 din 29.06..2007 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Locuințe colective P+4E, Str. Abatorului nr. 13, beneficiar Bordianu Viorel, proiect nr. 25/2007 elaborat de SC Proiect Linia B SRL;

-Avizul Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată , 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 (5) lit.”c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, adoptă prezenta :

H O T Ă R Ă R E :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective P+4E”, Str. Abatorului nr. 13, beneficiar Bordianu Viorel, proiect nr. 25/2007, elaborat de SC Proiect Linia B SRL .

Ar.2. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar, Domnul Bordianu Viorel și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI A R A D
Nr. ad. 44.001/A1/29.06.2007

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective P+4E, Str. Abatorului nr. 13, beneficiar Bordianu Viorel, proiect nr. 25/2007 elaborat de SC Proiect Linia B SRL.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1107/2007 au fost îndeplinite în conformitate cu legislația în vigoare și regulamentul Planului Urbanistic General al municipiului Arad și a faptului că, **consider oportună adoptarea unei hotărâri** prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „Locuințe colective P+4E, Str. Abatorului nr. 13, beneficiar Bordianu Viorel, proiect nr. 25/2007 elaborat de SC Proiect Linia B SRL.

P R I M A R
Ing. Gheorghe Falcă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT ȘEF
Serviciul Construcții si Urbanism
Nr . 44.001 din 29.06.2007.

RAPORT

Denumire proiect: Construire Locuințe colective P+ 4E
Adresa : Str. Abatorului nr. 13
Beneficiar: Bordianu Viorel
Proiect nr.: 25/2007
Elaborat: SC PROIECT LINIA B SRL


Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 1145/2007, privind amplasamentul, destinația, regimul juridic si tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu/Planului urbanistic zonal/indicativ GM 009-2000 /GM010-2000.

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

După expirarea termenului (30 de zile) si îndeplinirea condițiilor legale din toate punctele de vedere , se va supune documentația spre aprobare în Consiliul Local.

Prezentul raport este valabil numai pentru demararea procedurii de transparenta decizionala .

Arhitect Șef
Ing. Irina Șterțl


Șef Serviciu
Ing. Mirela Szasz




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

Proiectare construcții civile și industriale

Arad, Bd. Decebal nr 12. tel/ fax 0257 – 280720; 0257 – 281254; 0745 – 656493

MEMORIU TEHNIC

1. ELEMENTE DE RECUNOASTERE A INVESTIȚIEI.

Denumirea lucrării : CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P + 4E
Arad – str. Abatorului nr. 13

Număr proiect : 25/2007

Faza de proiectare : P.U.D.

Beneficiar : BORDIANU VIOREL
jud. Arad, loc. SEMLAC nr. 998

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

2. OBIECTUL STUDIULUI.

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului Bordianu Viorel, domiciliat în Semlac nr. 998 jud. Arad, pentru stabilirea și crearea condițiilor de amplasare pe terenul din Arad, str. Abatorului nr. 13 a unui imobil P+4E cu destinația de locuințe colective.

Terenul este proprietatea beneficiarului, obiectivul propus nu afectează statutul juridic al terenului situat în Arad – str. Abatorului nr.13.

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 ansamblului de case.

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

3. REFERIRI LA STUDII 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", faptic terenul fiind amplasat în UTR 12, care în conformitate cu regulamentul aferent PUG este în intravilanul municipiului Arad, zona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural cu regim P+2E .

Terenul studiat este inclus în ansamblul urban al Mun. Arad.

4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE.

4.1. Folosința terenului

Clădirea se propune în incinta proprietății de 904 mp, având forma paralelipipedică cu laturi inegale și următoarele dimensiuni:

- la frontul stradal 22,36 m
- la vest 40,73 m
- la est 52,85 m
- la sud 16,86 m.

Proprietatea pe care se propune construirea imobilului se învecinează astfel:

- N – str. Abatorului
- S – gradina intravilan, proprietate privată
- V – curte cu construcții intravilan, proprietate privată (Abatorului nr. 15)
- E – curte cu construcții intravilan, proprietate privată (Abatorului nr. 11)

Terenul pe care se propune amplasarea imobilului este un teren intravilan, cu o construcție parter – teren proprietate privată , este un teren plat, cu o stabilitate asigurată CTN mediu ~108,2 NMB.

Terenul de la nr. 13 se află într-o zonă predominant rezidențială, zonă cu clădiri amplasate la frontul stradal și un regim de înălțime P, P+2E .

În vecinătatea amplasamentului, respectiv Piața Spitalului există câteva clădiri P+4E (cu acoperiș tip șarpantă și învelitoare din țiglă, care datorită formei și mărimii ar putea fi utilizate pentru mansardă) și clădiri P+6E, P+8E.

4.3. Analiza geotehnică

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

Ca o concluzie cu caracter informativ ce se poate desprinde în această fază de proiectare constând în date geotehnice executate în zona amplasamentului propus menționăm :

- terenul este plan și are stabilitate generală asigurată

- stratificația este constituită din : un complex argilos prafos nisipos cafeniu galbui plastic consistent, iar până în baza forajului s-a interceptat un complex nisipos cu pietris și bolovanis cafeniu galbui saturat de indesare medie.

Se recomandă așezarea fundațiilor pentru obiectivul propus P+4E la adâncimea de 1,60 m. Cota de fundare se va alege în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectivului propus.

Apa subterană la data efectuării forajului (martie 2007) a fost interceptată la adâncimea de 2,40 m față de cota terenului natural actual, cu potențial de urcare până la adâncimea de 1,40 m

Presiunea convențională ce se va lua în calcul pentru $D_f = 2,00$ m și $b = 1,00$ m este $P_{conv} = 230$ 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).

Adâncimea de îngheț-dezghet a zonei este de 0,80 m.

4.4. CAILE DE COMUNICAȚIE.

4.4.1. Situația existentă

Terenul se află în zona pedominat rezidențială cu clădiri de tip rural, pe strada Abatorului. Accesul în incinta proprietății se realizează din această stradă.

Strada Abatorului este o stradă de categoria IV cu 2 benzi de circulație, zonă verde și trotuar și unde se găsesc următoarele utilități :

- rețea de apă potabilă
- rețea de canalizare menajeră
- rețea de gaz de joasă presiune
- rețea electrică

5. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ ȘI REGLEMENTARI.

5.1.1. Elemente de temă

Clădirea se amplasează colinier N – S, paralela cu latura vestică a amplasamentului. Imobilul se va amplasa retras de la frontul stradal pentru a putea asigura parcarile necesare având în vedere destinația construcției (locuințe colective).

Clădirea propusă va avea un regim de înălțime P+4E, cu următoarele spații funcționale:

- parter, etajul I și II - 2 apartamente cu trei camere și acces + casa scării, pe fiecare nivel.
- etaj III și IV - 4 apartamente cu 1 cameră și casa scării, pe fiecare nivel.

Clădirea va avea următoarea structură de rezistență:

- fundații și elevații beton și beton armat
- structură zidărie cărămidă cu stalpișori și centuri b.a
- planșeu b.a
- șarpantă lemn cu învelitoare țiglă
- compartimentări zidărie 7,5; 10; 15 cm
- tâmplărie interioară lemn, exterioară PVC cu folie și geam termopan

Se vor prevedea : amenajări exterioare, împrejurii la fronturile stradale și la limita de proprietate cu nr. 11 și 15, acces pietonal și auto din str. Abatorului.

Amplasarea clădirii pe parcelă a fost condiționată de orientarea terenului față de punctele cardinale. 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.

În cadrul clădirii se va asigura calitatea materialelor și rezistența structurală conf. L 10/1995; se vor pune în operă numai materiale și utilaje omologate.

5.1.2 Caracteristici tehnice pentru informarea la riscul calității în construcții

Construcția propusă se încadrează în categoria de importanță „ C ”

Clasa de importanță III conf. P102/92

Zona seismică de calcul D ($K_s = 0,16$, $T_c = 1,00$)

Grad de rezistență la foc II – III conf. P118/99

Risc incendiu mic – sub 420 MJ/mp, după destinație nu se clasifică ca și categorie – pericol de incendiu.

5.1.3 Igiena, sănătatea oamenilor, protecția mediului

Igiena – clădirea are asigurată toate utilitățile necesare funcționării – apă, canal, gaz , energie electrică și energie termică

Sănătatea – toate materialele și instalațiile utilizate sunt destinate și omologate pentru a fi utilizate în mediu folosit de oameni deci riscul unui efect negativ asupra sănătății este exclus. Toate spațiile din imobil sunt încălzite, luminate și aerisite natural sau mecanic.

Protecția mediului – prezentul P.U.D crează și asigură toate condițiile pentru eliminarea riscului poluării din clădirea propusă – locuințe unifamiliale – deci rezultă că nu va avea impact negativ asupra mediului în general dar nici local.

- poluarea solului nu este posibilă, destinația clădirii elimină riscul activităților generatoare de noxe, toate sursele de apă sunt legate și colectate fără pierderi
 - poluare fonică nu există, sursa de zgomot este înafara incintei
 - emisiile de gaze sunt sub limite, centralele pe gaz este echipată cu utilaje omologate și cu detectoare de scurgere gaz.
 - nu există riscul alunecărilor de teren, prăbușiri, etc.
 - deșeurile urbane și menajere sunt colectate conform regulamentului de salubritate HCLM 76/2001; în recipiente omologate apoi transportate cu autovehicole adecvate la rampa ecologică ASA.
 - deșeuri industriale toxice nu sunt , nu există activitate productivă în clădire
 - plantații în zonă nu sunt , în incintă și pe aliniament se prevăd zone verzi cu vegetație de talie mică și mijlocie
 - terenuri degradate nu sunt în zonă iar activitatea de locuire nu prezintă riscul degradării terenului
 - bunuri de patrimoniu, resurse naturale, puncte de atracție turistică nu sunt pe amplasament, nu se pune problema de realbitare urbană sau peisagistică.
- Pe baza acestor elemente , în concordanță cu HG 1076/2004 anexa 1 apreciem :
- PUD este în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției

- este aliniat cu principiile dezvoltării durabile
- nu generează sau cuprinde probleme relevante majore pentru mediu, locuirea nu este o activitate poluantă
- nu este relevantă ca amplasare loc și destinație pentru programele naționale sau comunitare de mediu.

Ca atare nu face obiectul prevederilor HG 1076/2004 cap. II art. 5/3 care precizează că se impun evaluării de mediu numai documentațiile ce cuprind investiții ce pot avea efecte semnificative asupra mediului.

5.2. PROPUNERI DE ORGANIZARE A TERENULUI

Pe suprafața de teren analizată se propune construirea un imobil cu regim de înălțime P+4E, la care se va asigura accesul din strada Abatorului.

În funcție de viitoarele necesități la AC se va stabili tipul de împrejmuire, în cazul de față vor exista doar niște delimitări cu zone verzi spre cele două fronturi și semitransparentă față de laturile vecine.

5.3. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME.

La construcția propusă P + 4E, față de CTN

- H pazie – 14,00 m
- H coamă – 18,00 m

5.4. REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCȚIILOR.

5.4.1. Alinierea terenului

Se respectă alinierea față de trama stradală rectangulară din zonă.

5.4.2. Alinierea construcțiilor

Distanțele față de limita de proprietate sunt :

- N – 14,63 m min.; 23,20 m max.
- S - 2,67 m min.; 6,65 m max.
- E – 1,89 m min.; 4,00 m max.
- V – 1,90 m min.; 2,80 m max.

5.5. MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI.

Terenul studiat în zonă este de 10.000 mp iar cel cu propuneri de 904,00 mp. Conform Regulamentului general de urbanism și CU - POT și CUT se stabilesc prin PUD.

$$MLPAT = POT = Sc : St \times 100$$

$$CUT = Sd : St$$

În zona studiată

$$POT_{\text{ex}} = 25,29\%$$

$$CUT_{\text{ex}} = 0,31$$

$$POT_{\text{pr}} = 26,84\%$$

$$CUT_{\text{pr}} = 0,50$$

În incinta cu propuneri

$$POT_{\text{ex}} = 13,38 \%$$

$$CUT_{\text{ex}} = 0,14$$

POT pr = 30,53 %

CUTpr = 1,53

5.6. BILANT TERITORIAL AFERENT SUPRAFETEI DE TEREN STUDIATA.

Conform proiect rezultă:

o Supr. studiată	10.000,00 mp
o Supr. Incinta propuneri	904,00 mp
o Supr. incintă propuneri	904,00 mp , din care:
- construcții existente	120,90 mp
- construcții propuse spre demolare	120,90 mp
- construcții propuse	276,00 mp
- cai de circulație carosabile	363,66 mp
- cai de circulație pietonala	62,62 mp
- spații verzi amenajate	171,72 mp
- tehnico- edilitare	30,00 mp
o Zona studiată	
- constructii existente	2.529,36 mp
- construcții propuse spre demolare	120,90 mp
- constructii propuse	276,00 mp
- cai de circulație carosabile	3.021,62 mp
- cai de circulație pietonala	679,69 mp
- spații verzi amenajate	2.226,85 mp
- spatii verzi neamenajate	1.117,38 mp
- tehnico – edilitare	270,00 mp

Bilanț teritorial – zona studiată

	E		P	
	POT	25,29%	POT	26,84%
	CUT	0,31	CUT	0,50
	EXISTENT		PROPUS	
Destinație teren	mp	%	mp	%
Construcție propusa	0	-	276,00	2,76
Constructii existente	2.529,36	25,29	2.408,46	24,08
Constructii spre demolare	0	-	120,90	1,20
Cai de circulație carosabila	2.833,37	28,33	3.021,62	30,22
Cai de circulație pietonala	617,07	6,17	679,69	6,80

Spații verzi amenajate	2.055,13	20,55	2.226,85	22,27
Spatii verzi neamenajate	1.713,07	17,13	1.117,38	11,17
Tehnico edilitare	252,00	2,52	270,00	2,70
Total	10.000,00	100	10.000,00	100

Bilanț teritorial – incinta propunerii

	E	P
POT	13,38%	30,53%
CUT	0,14	1,53

Destinație teren	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Constructii existente	120,90	13,38	-	-
Constructii spre demolare	-	-	120,90	13,37
Constructii propuse	-	-	276,00	30,53
Cai de circulatie carosabila	325,41	36,00	363,66	40,24
Cai de circulatie pietonala	-	-	62,62	6,92
Spații verzi amenajate	-	-	171,72	18,99
Spatii verzi neamenajate	445,69	49,30	-	-
Tehnico edilitare	12,00	1,32	30,00	3,32
Total	904,00	100	904,00	100

5.7. CIRCULAȚIA TERENURILOR.

Terenul propus pentru realizarea imobilului de locuințe P + 4E nu își modifică statutul de domeniu privat.

6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ.

6.1. Alimentarea cu apă + P.S.I

Pe strada Abatorului exista rețea de alimentare cu apă . Pentru alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se propune racordarea la conducta de apă potabilă. Branșamentul de apă pentru obiectiv se va face din viitoarea conductă de înaltă densitate; 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.

6.2. Canalizare

6.2.1 Menajeră

Pe strada Abatorului exista rețea de canalizare menajeră

Pentru colectarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare din clădirea propusă 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 țeavă P.V.C pentru canalizări exterioare DN = 200 mm. Canalizarea exterioară va fi racordată la rețeaua de canalizare menajeră.

6.2.2 PLUVIALĂ

Apele meteorice care cad pe acoperișul 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 un decantor pentru apa pluviala. Apa colectata va fi folosita la intretinerea spatiilor verzi din incinta .

6.3. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ.

Pe strada Abatorului există rețea electrică; clădirea nouă se va racorda prin LEA de joasă tensiune la ea, cu tablou general și contor la fiecare apartament; se va asigura iluminatul exterior pe latura S și V a lotului.

Soluțiile se vor stabili la PAC prin studiu de soluție elaborat de furnizor ; se va respecta 17/98, 2118/99

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, electrocutare, explozie, alte accidente de munca.

6.4 TELEFONIE, TELECOMUNICAȚII

Clădirea nou propusă se vor racorda la instalația telefonică existentă în zonă ; se va asigura accesul la telefonie prin cablu, INTERNET, etc., inclusiv instalația antiefracție respectiv telecomandă la intrarea în imobil.

6.5 TERMICE

În zonă nu există utilități de termoficare sau ACM.

6.6 GAZE

Pe strada Abatorului există rețea de gaze naturale, la ea se va racorda și clădirea propusă. Apartamentele vor fi echipate cu centrale proprii pe gaz, pentru încălzire și ACM; se vor utiliza numai instalații omologate și cu viză ISCIR; pentru obținerea cotei de gaz se vor parcurge etapele legale.

6.7. DRUMURI SI SISTEMATIZARE VERTICALĂ.

6.7.1. Situația existentă

Amplasamentul obiectivului - str. Abatorului nr.13 este încadrat între următoarele limite:

- N – str. Abatorului
 - S – gradina intravilan, proprietate privata
 - V – curte cu constructii intravilan, proprietate privata (Abatorului nr. 15)
 - E – curte cu constructii intravilan, proprietate privata (Abatorului nr. 11)
- Cota terenului sistematizat va fi 108.

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

7.1 Salubritate

Conform celor precizate la cap. 5.1.7 toate deșeurile urbane și menajere se adună în recipiente omologate și se transportă la rampa ecologică. Nu se produc, depozitează sau utilizează substanțe toxice; curățatul, măturatul, igienizarea, este sarcina beneficiarilor.

7.2 Măsuri de protecția muncii și P.S.I

Destinația clădirii – locuințe permanente – se încadrează în categoria celor fără risc de accidente sau incendii ; pe toată durata proiectării, execuției și exploatarei clădirilor se va asigura în totalitate respectarea normelor locale generale și specifice NTSM și PSI. Clădirea se va dota cu mijloace de primă intervenție PSI conform norme. Se va acorda o atenție deosebită :

- P118/99
- Legea 312/97
- Ordinul MI 775/98
- HCJA 18/2000
- O.G. 003,004 al M.I, precum și celelalte acte și normative legale din domeniu.

7.3 DISFUNCȚIONALITĂȚI

În cazul schimbării parțiale sau totale a destinației clădirii se vor obține toate avizele și acordurile legale; se vor permite numai activitățile neproductive sau care nu generează noxe (cabinet medical sau stomatologic, birou, consultanță, etc.)

Conform PUG Arad zona UTR 12 – este destinația de locuințe cu funcțiuni complementare, condiție respectată în acest PUD.

7.4 Aspectul exterior al construcțiilor

Considerăm fațadele clădirii ca o abordare unitară în spiritul funcțiunii, funcționalității și tehnologiei secolului XXI;

7.5 Amenajări exterioare

Nu se propun lucrări de acest gen pe domeniul public, cele din incintă sunt prezentate la capitolul 5.2.

7.6 Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Nu se folosesc substanțe toxice și periculoase.

7.7 Lucrări de reconstrucție ecologică și prevederi pentru monitoringul mediului

Nu se pune problema unor lucrări de reconstrucție ecologică.

Întocmit :

Arhitectura:

Urbanism

Studiu geo :

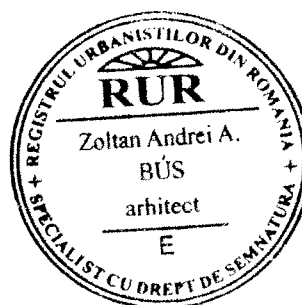
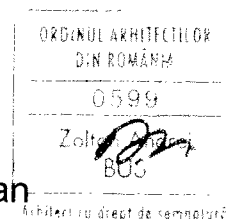
Ridicare topo:

arch. Bus Zoltan

arch. Bus Zoltan – membru R.U.R.

S.C Atelier A S.R.L

Primaria Municipiului Arad



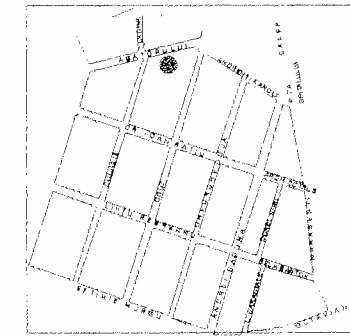
P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Construire locuinte colective P+4
ARAD, str. Abatorului nr. 13

3

Reglementari urbanistice

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA
FARA SCARA



ORDINUL ARHITECTURILOR
DIN ROMANIA
0599
Zoltan Andrei
BUS
Arhitect cu drept de semnătură



LEGENDA:

- limita zonei studiate
- limita incinta propuneri
- constructii propuse
- locuinte si functiuni complementare
- cai de comunicare carosabila de interes public
- cai de comunicare pietonala de interes public
- cai de comunicare carosabila si pietonala de incinta
- spatii neamenajate
- zone verzi

Bilant teritorial de incinta

Destinatie teren	EXISTENT		PROPLUS	
	mp	%	mp	%
-Constructii existente	120,90	13,38	120,90	13,37
-Constructii demolate	-	-	276,00	30,53
-Constructii propuse	-	-	-	-
-Spatii neamenajate	445,69	49,30	-	-
-Zone verzi amenajate	-	-	171,72	18,99
-Cai de circulatie carosabila	325,41	36,00	363,66	40,24
-Cai de circulatie pietonala	-	-	62,62	6,92
-Tehnic-edilitare	12,00	1,32	30,00	3,32
TOTAL	904,00	100	904,00	100

Bilant teritorial in perimetrul zonei studiate

Destinatie teren	EXISTENT		PROPLUS	
	mp	%	mp	%
-Constructii existente	2529,36	25,29	2408,46	24,08
-Constructii demolate	-	-	120,90	1,20
-Constructii propuse	-	-	276,00	2,76
-Spatii neamenajate	1713,07	17,13	1117,38	11,17
-Zone verzi amenajate	2055,13	20,55	2226,85	22,27
-Cai de circulatie carosabila	2833,37	28,33	3021,62	30,22
-Cai de circulatie pietonala	617,07	6,17	679,69	6,80
-Tehnic-edilitare	252,00	2,52	270,00	2,70
TOTAL	10000	100	10000	100

S.C. "PROIECT LINIA B" S.R.L.

J02 / 430 / 1994
TEL/FAX: 0257-280720 ; Mobil: 0745-656493

Beneficiar:

BORDEIANU VIOREL
loc. Semlac, jud. Arad

Proiect
nr.
25/2007

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	FAZA
SEF PROIECT	arh. Bus Zoltan		1:500	Construire locuinte colective P+4 ARAD, str. Abatorului nr. 13	P.U.D.
PROIECTAT	arh. Bus Zoltan		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
URBANISM	arh. Bus Zoltan		mai	Reglementari urbanistice	03
DESENAT	arh. Várkonyi Zoltán		2007		