

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2007

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „IMOBIL LOCUINȚE P+3E M., Arad str. Milan Tabacovici nr. 51/A, proiect nr. 13/2007, elaborat de S.C. Geometrica S. R. L.-str.Gh.Șincai nr.2-6 Arad.

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 45746 02.07. 2007 ;

-raportul nr. ad. 45746 02.07. 2007 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru “IMOBIL LOCUINȚE P+3E+M,, Arad, str. Milan Tabacovici nr.51/A, beneficiar Petruț Mihai Petruț Adrian și Petruț Florina, proiect elaborat de S.C. Geometrica S.R.L.-str.Gh. Șincai nr.2-6 Arad. Bi

-Avizele 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, adoptă prezenta :

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic De Detaliu –IMOBIL LOCUINȚE P+3^E+M ,conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre ;

Art.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul Petruț Mihai Petruț Adrian și Petruț Florina,și - se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PMA-S1-01

Aurel Incicău/2 ex / Aurel Incicău

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 45746/Ao/ _____ 2007-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „IMOBIL LOCUINȚE P+3E M ”Arad, str. Milan Tabacovici nr. 51/A beneficiar Petruț Mihai Petruț Adrian și Petruț Flortina, Proiect nr.13/20067 elaborat de S. C. GEOMETRICA S.R.L.-str. Gh. Șincai nr. 2-6 Arad.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1204/08.05.2007 au fost îndeplinite cât și a faptului că, prin execuția obiectivului se reglementează situația economică a unui teren oferind sprijin cetățenilor prin realizarea de noi locuințe, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „IMOBIL LOCUINȚE P+3E+M „, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

RAPORT

Denumire proiect: **CONSTRUIREA UNEI CLĂDIRI CU DESTINAȚIA
DE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE
ÎNĂLȚIME D+P+2E+M**

Beneficiar: **S. C. A&E IMOBILIARA SIBIU S. R. L.**

Proiect: **33/2006**

Elaborat: **B.I.A. ARH. CRISTIAN VIOREL VILIGA
URBANIST: ARH. ALEXANDRU NAGY VIZITIU**

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 1758/22.06.2007 privind amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul adru al Planului urbanistic de detaliu GM 009-2000.

În concluzie considerăm că sunt îndeplinite condițiile minime din Legea nr. 52 din 21. 03. 2003, privind transparența decizională în administrația publică și propunem demararea acestei proceduri.

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

Acest raport este valabil numai pentru demararea procedurii de transparență.

ARHITECT ȘEF
ing. Irina Șterțl

ȘEF SERVICIU
ing. Mirela Szasz



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE:

1.1 Date de recunoastere a documentatiei:

<u>Denumirea lucrarii:</u>	Imobil locuinte P+3E+M
<u>Adresa investitiei:</u>	str. M. Tabacovici nr.51/A, Arad
<u>Beneficiar:</u>	Petrut Mihai, Petrut Adrian si Petrut Florina
<u>Proiectant general:</u>	SC GEOMETRICA SRL – str. Gh. Sincai nr.2-6 Arad
<u>Sef proiect:</u>	arh. Balog Nicoleta
<u>Proiectat:</u>	arh. Dinulescu-Ioana Sergiu
<u>Subproiectanti:</u>	ing. Sava Sebastian Ing. Boruga Sorin
<u>Numar proiect / data elaborarii:</u>	13/2007
<u>Faza:</u>	PUD – Plan urbanistic de detaliu

1.2 Obiectul Planului urbanistic de detaliu:

a) Solicitari ale temei program:

Obiectul lucrarii constituie elaborarea Planului urbanistic de detaliu in vedrea realizarii unui Imobil de locuinte pe amplasamentul din str. M. Tabacovici nr.51/A, identificat prin extrasul de carte funciara nr.1853, cu nr.top. 352-353/c/69/2/2. Lucrarea se elaboreaza pe baza comenzii beneficiarilor nostri, Petrut Mihai, Petrut Adrian si Petrut Florina, nr.13 din 2007 inregistrata la SC GEOMETRICA SRL. S-a solicitat si obtinut de la Primaria municipiului Arad Certificatul de Urbanism nr.1204 din 08.05.2007. La elaborarea lucrarii s-a tinut cont de Legea 50/1991 privind "Autorizarea executarii constructiilor", act fundamental in reglementarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, de Ordinul MLPAT nr. 91/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare si a continutului documentatiilor prevazute de Legea nr.50/1991, de HGR nr. 525/96, de Legea nr.350/2001, de Ghidul privind metodologia de elaborare a continutului cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ GM 009-2000, precum si de Planul urbanistic general (PUG) al municipiului Arad.

Planul urbanistic de detaliu (PUD) aprobat devine act de autoritate ale administratiei publice locale pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistica a zonei, deschide calea realizarii investitiei, facilitand elaborarea proiectului si eliberarea autorizatiei de construire. Schimbarea de tema – program la un PUD aprobat conduce la necesitatea actualizarii si reavizarii documentatiei.

b) Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata:

Teritoriul administrativ al municipiului Arad ocupa o suprafata de 26.148ha, din care intravilanul municipiului Arad este de 3.983ha. Amplasamentul in cauza se afla situat in

cartierul Aradul Nou, in vecinatatea malului Muresului. Terenul cu o suprafata masurata de 349mp este situat in UTR nr.32 –subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban-conform prevederilor PUG-ului municipiului Arad.

1.3 Surse de documentare:

a) Baza documentara:

- * Proiect ISART nr.3148/1971 “Schita de sistematizare a orasului Arad”
- * Proiect C.Pr.J. Arad nr.7025/1975 “Schita de sistematizare a municipiului Arad” (1976-1980)
- * Proiect C.Pr.J. Arad nr.13038 “Schita de sistematizare a municipiului Arad” (1980-1985)
- * Proiect C.Pr.J. Arad nr.22033 “Schita de sistematizare a municipiului Arad”-etapa I
- * Analysis of didamics of urban planning in Arad – 1994 – Alan Rabinowitz
- * Norme de ocupare a terenului in cadrul perimetrelor construibile ale localitatilor – iulie 1986
- * Studiu privind repartitia populatiei si gospodariilor conform recensamantului – Societatea de Servicii Informatice Arad
- * Studiu energetic: situatia existenta, disfunctionalitati si propuneri pentru municipiul Arad – FRE Arad
- * Evolutia municipiului Arad sub aspect istorico-cultural, urbanistic-arhitectural – SC Proiect Arad SA
- * Planul urbanistic general al municipiului Arad – SC Proiect Arad SA
- * Studiu privind protectia si conservarea mediului in municipiul Arad – Universitatea de Vest “ Vasile Goldis”
- * Legea 50/1991
- * Ordinul MLPAT 91/1991
- * HG 525/96
- * Legea 350/2001
- * Ghidul privind metodologia de elaborare a continutului cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000, vizat in CTS al MLPAT
- * Codul Civil

b) Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitant cu PUD:

- * Ridicare topografica
- * Studiu geotehnic

c) Date statistice:

Din datele ultimului recensamant al locuintelor se pot evidentia unele concluzii cantitative si calitative privind fondul de locuinte existent. Daca intre anii 1980-1990 in municipiul Arad s-au construit un numar de 16.440 locuinte noi, dupa 1990 numarul acestora a scazut drastic. Suprafata locuibila medie actuala pentru o persoana este de 13,05mp si se doreste sa se ajunga la o suprafata de 16.00mp/persoana. Daca luam in calcul ca Aradul avea in anul 2000 o populatie de 200.200 locuitori intr-un numar de 69.786 locuinte din care 50% asigura o suprafata locuibila sub 14mp, deducem ca sunt necesare un numar de inca 16.442 locuinte pentru a asigura 16mp arie locuibila/persoana. La ceasta se adauga faptul ca un numar important de locuinte prezinta uzura fizica si morala. Exista si o pierdere anuala de 1% din fondul locative existent datorat demolarilor in vederea realizarii unor artere de circulatie, reabilitare urbana, amplasarii de obiective noi socio-culturale. Nu neglijabila este ocuparea unei parti din fondul locativ, in special din zona centrala, de catre sedii de firme din domeniul prestarilor de servicii.

Este necesara profilarea unei politici clare privind ameliorarea calitatii vietii si elaborarea unei politici si strategii privind construirea de locuinte. Prognoza in aceste conditii

este iluzorie, cert este insa ca este necesar construirea unui numar important de locuinte in viitorul apropiat. De remarcat ca pe baza recensamantului se poate face o analiza din care rezulta ca datele generale pe total oras de cca 13.00mp suprafata locuibila pe locuitor ascund un numar important de locuinte care asigura conditii necorespunzatoare. Acest lucru insemna ca independent de marirea sau scaderea nesemnificativa a numarului de locuitori ai orasului, este necesara construirea unui numar important de locuinte in vederea rezolvarii problemei locuirii la un nivel de confort corespunzator.

2. INCADRAREA IN ZONA:

Terenul luat in studiu apartine beneficiarilor nostri Petrut Mihai, Petrut Adrian si Petrut Florina cu domiciliul in Arad, str.9 Mai nr.2 – conform extras CF nr. 1853 cu nr. top al parcelei 352-353/c/69/2/2; are o suprafata masurata de 349mp si este situat in Cartierul Aradul Nou pe strada M. Tabacovici la nr. 51/A. Sit-ul in cauza se afla in apropierea malului Muresului, intr-o zona aflata in continua dezvoltare urbana.

2.1 Concluzii din documentatii deja elaborate:

a) Reglementari ale documentatiilor de urbanism elaborate anterior:

Planul Urbanistic General constituie instrumentul principal de coordonare a actiunii de amenajare a teritoriului localitatii, in vederea dezvoltarii armonioase a unitatilor urbanistice componente.

Terenul cu o suprafata de 349mp este situat in UTR nr.32, zona prevazuta in PUG-ul aprobat al municipiului Arad ca fiind o zona rezidentiala. Prin Planul Urbanistic General (PUG) sunt prevazute in aceasta zona un procent de ocupare a terenului POT=60% si un coeficient de utilizare a terenului CUT=0,75.

Se propune ca : imobilul de locuinte sa aiba un regim de inaltime P+3E+M, cu un procent maxim de ocupare a terenului POT=43.52% (care se incadreaza in POT-ul prevazut prin PUG) si un coeficient maxim de utilizare a terenului CUT= 2,28.

b) Cerinte ale legislatiei in vigoare:

Cerintele minime pentru locuinte ce trebuie asigurate, prevazute in Legea Locuintei nr.114/1996, modificata prin OUG nr. 40/10 iulie 1997 si prin Legea nr. 146/24 iulie 1997 sunt:

- accesul liber individual la spatiul locuibil, fara tulburarea posesiei si a folosintei exclusive a spatiului detinut de catre o alta persoana sau familie
- existenta spatiului necesar pentru odihna
- existenta spatiului pentru prepararea hranei
- accesul la utilitatile existente in zona (energie electrica, apa potabila, gaze naturale, evacuarea controlata a apelor uzate si a reziduurilor menajere, etc.)

2.2 Concluzii din documentatiile elaborate concomitent cu PUD:

a) Concluzii ale studiilor de fundamentare:

In urma studiului geotehnic efectuat in zona de catre SC Geo Cotor SRL s-au constatat urmatoarele caracteristici ale terenului in cauza ,din punct de vedere:

- geomorfologic: - amplasamentul explorat se gaseste in campia raului Mures, are un aspect plan si stabilitatea generala a terenului asigurata
- 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 Panonice si cuaternare de natura sedimentara. Cuaternarul are o grosime de cca. 200m si este alcatuit din formatiuni fluviatile si lacustre de varsta preistocena 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

- hidrogeologic: - amplasamentul este situat la distanta mica fata de raul Mures, iar alternanta stratelor de permeabilitati diferite formeaza un sistem etajat de panze de ape subterane in adancime, in consecinta, nivelul apei freatice prezinta variatii importante, acesta fiind dependent de nivelul apei din Mures, de regimul si volumul apelor din precipitatii.

Municipiul Arad se afla intr-o zona seismica de calcul notata cu "D", careia ii corespunde un $K_s=0.16$ si un $T_c=1.00$ sec., adancimea de inghet se situeaza la 0.80m fata de nivelul terenului natural.

Lucrarile de investigatie geotehnica a terenului de fundare au pus in evidenta o stratificatie a terenului uniforma atat pe verticala cat si pe orizontala, fiind alcatuit din : pamant vegetal negru cafeniu, pana la adancimea de 90cm; argila prafoasa, slab nisipoasa cafenie, plastic vartoasa, pana la adancimea de 1.50m; argila nisipoasa cafeniu-galbuie, plastic vartoasa, pana la adancimea de 2.60m .

Tinand seama de stratificatia terenului si de evolutia in timp a nivelului apei freatice in zona, se apreciaza un nivel maxim posibil la adancimea de 2.60m fata de cota actuala a terenului. Se recomanda fundarea incepand cu o adancime de 1.00m fata de cota actuala a terenului.

3. SITUATIA EXISTENTA:

3.1 Accesibilitatea la caile de comunicatie:

Terenul in cauza este situat adiacent strazii M. Tabacovici, ceea ce permite realizarea acceselor (semicarosabil si pietonal) direct din aceasta strada.

3.2 Caracterul zonei:

a) Aspectul arhitectural, urbanistic si analiza fondului construit:

Zona aflata in vecinatatea terenului studiat, are un caracter predominant rezidential, cu loturi de case familiale, cu un regim de inaltime destul de variat, pornind de la case parter si ajungand pana la case parter si inca 2 etaje.

Stilurile arhitecturale sunt si ele dintre cele mai diferite: case postbelice, interbelice, si case noi construite dupa 1995; deci nu putem vorbi de o unitate arhitecturala nici din punct de vedere al stilului si nici din cel al regimului de inaltime.

Terenurile aflate in zona sunt in general terenuri proprietate privata iar constructiile aflate pe ele sunt intr-o stare buna, fiind construite din materiale durabile.

b) Echiparea existenta:

In zona (pe str. M Tabacovici) si gasesc toate utilitatile de care este nevoie pentru o buna functionare a Imobilului de locuinte: alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, gaze naturale si telefonie.

c) Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere:

Parcelele adiacente terenului studiat din punct de vedere al constructiilor se prezinta dupa cum urmeaza:

- pe latura din stanga (vestica) se afla o locuinta cu regim de inaltime P+2E
- pe latura din dreapta (estica) se afla o locuinta modesta cu regim de inaltime P
- pe latura din spate (sudica), lotul se invecineaza cu alte doua terenuri, dar care nu au constructii in apropierea limitei de proprietate
- terenul in cauza este actualmente liber de constructii.

4. REGLEMENTARI:

Pe terenul in cauza se propune realizarea unui Imobil de locuinte cu un regim de inaltime P+3E+M, care va cuprinde un numar de 2 apartamente pe nivel cu cate 2 camere fiecare, cu exceptia mansardei care va gazdui un singur apartament tip "penthouse" avand 3 camere. Se vor realiza un numar de 6 parcuri in interiorul incintei, suficiente pentru un numar de 9 apartamente, conform HGR 525/96 care prevede cate un loc de parcare pt. 1-3 apartamente. Accesul atat pietonal cat si auto in incinta se va realiza din str. M Tabacovici. Incinta va fi imprejmuita, accesul in interiorul ei fiind permis doar locatarilor.

Inaltimea maxima a cladirii nu va depasii 18,50m fata de nivelul sistematizat al terenului. Cladirea se va amplasa la o distanta de 15,45m fata de str. M Tabacovici si la o distanta de minim 1.90m fata de limitele de proprietate in cazul practicarii de geamuri sau balcoane in acea zona, sau 0,60m in cazul in care nu se vor practica goluri.

Imobilul in cauza va avea dimensiunile maxime in plan de 18.70x8.60m.

Constructia propusa va avea o suprafata construita de doar 151,90mp, Acd=795,02mp POT=43,52%, CUT=2,28.

Numarul de persoane care vor locui in imobil se preconizeaza a fi de 2 persoane/ apartament, pentru apartamentele cu 2 camere si 3 persoane pentru apartamentul tip "penthouse" de unde rezulta o capacitate de 19 persoane. Din punct de vedere al zonei verzi sunt asigutati 2,30mp/persoana, suprafata totala a spatiilor verzi fiind de 43,68mp. Astfel sunt indeplinite conditiile din HGR 525/96 care prevede 2mp/persoana spatii verzi pentru constructiile de locuinte.

In zona (pe str. M Tabacovici) se gasesc toate utilitatile de care este nevoie pentru o buna functionare a Imobilului de locuinte: alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, gaze naturale si telefonie.

BILANT TERITORIAL GENERAL				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
IMOBIL LOCUINTE			151,90	43,52
CIRCULATII			90,32	25,88
PIETONALE				
CAROSABILE				
PARCAJE			63,10	18,08
ZONA VERDE			43,68	12,52
TOTAL GENERAL	349,00	100,00	349,00	100,00

5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE:

a) Alimentarea cu apa:

Debitele de apa potabila necesare pentru imobilul studiat sunt:

$$Q_{zi\ max} = 0,65\ l/s$$

$$Q_c = 0,75\ l/s$$

Lucrari propuse :

- racord din polietilena de inalta densitate, cu D = 110 mm, L = 20,00 m, se va amplasa un camin apometru pentru intreaga cladire
- reseaua de distributie a apei potabile in cartierul analizat, este din conducte din polietilena de inalta densitate , montate ingropat , in zona verde dintre drumuri si trotuare;

- in zona ezista hidranti de incendiu, nefiind necesar amplasarea de noi hidranti decat in cazul in care nu se poate asigura un debit de incendiu $Q_{ie} = 5$ l/s de la rețeaua existenta.

b) Canalizare: - menajera, pluviala

Retele de canalizate menajera :

Debitele de ape uzate menajere , pentru imobilul studiat ,sunt :

$$Q_s = 1,00 \text{ l/s}$$

$$Q_c = 1,62 \text{ l/s}$$

Apele uzate menajere rezultate , vor fi dirijate printr-o rețea de canalizare de incinta (din tuburi PVC, sau polipropilena cu Dn 300 mm) spre un camin de vizitare.

Canalul colector va asigura colectarea apelor uzate si, gravitational vor fi dirijate spre unul din punctele de racord existente in zona studiata.

Retele de canalizare pluviala:

Debitul pluvial aferent zonei se estimeaza a fi de $Q_p=16,65$ l/s.

Preluarea apelor de ploaie aferente lotului studiat, se va face prin guri de scurgere cu sifon si depozit respectiv rigole carosabile si racordate la rețeaua de canalizare, respectiv prin jgheaburi si burlane de pe acoperisul imobilului, burlane ce vor fi dirijate printr-o rețea de canalizare de incinta (din tuburi PVC, sau polipropilena cu Dn 110 – 200 mm) spre un camin de vizitare.

Reteaua de canalizare se propune a fi in sistem separat de canalizarea menajera, acesta fiind sistemul adoptat in zona.

Apele de ploaie preluate prin guri de scurgere si depozit, se considera ape conventional curate, deoarece fiecare gura de scurgere functioneaza ca un separator de nisip.

c) Telecomunicatii:

Racordarea la rețeaua existenta va fi realizata utilizând cablu autoportant tip TU2YfsFL2Y-A cu 20 perechi .

Distribuția către abonați va fi realizată aerian, utilizând cablu de bridă autoportantă tip TBLA 2x2x0,6, conexate prin intermediul cutiilor de conexiuni stradale și a cutiilor terminale la abonat.

Cablurile de distribuție vor avea o rezervă de perechi de minim 10% față de numărul maxim de potențiali abonați.

Pozarea intregii rețele se va face aerian, pe stâlpi.

d) Alimentare cu energie electrica:

Pentru alimentarea tuturor consumatorilor casnici, conform planului de rețele electrice, alimentarea se face prin derivație din rețeaua existenta.

Bilantul energetic total al imobilului este :

$$P_i=75\text{kw}, P_c=25\text{kw}, S_c=28\text{kVA}, I_c=40\text{A}$$

e) Alimentare cu gaze naturale:

Bransarea noilor consumatori se va face la rețeaua existenta in zona.

Calculul necesarului de combustibil gazos se face luînd în considerare un debit $Q = 3,67$ Nmc/h pentru fiecare apartament ce se va executa .

Deci:

$$Q_T = 9 \text{ ap.} \times 3,67 \text{ Nmc/h} = 33,03 \text{ Nmc/h}$$

f) Alimentarea cu energie termica:

Nu este cazul deoarece apartamentele vor fi dotate cu microcentrale proprii pe gaze naturale.

g) Gospodarie comunala:

Deseurile menajere vor fi colectate in pubele din PVC de catre locuitorii Imobilului de locuinte si vor fi transportate de societatea de salubritate la rampele de gunoi ale orasului.

Locatarii apartamentelor vor fi obligati sa incheie un contract de prestari servicii cu societatea de salubritate.

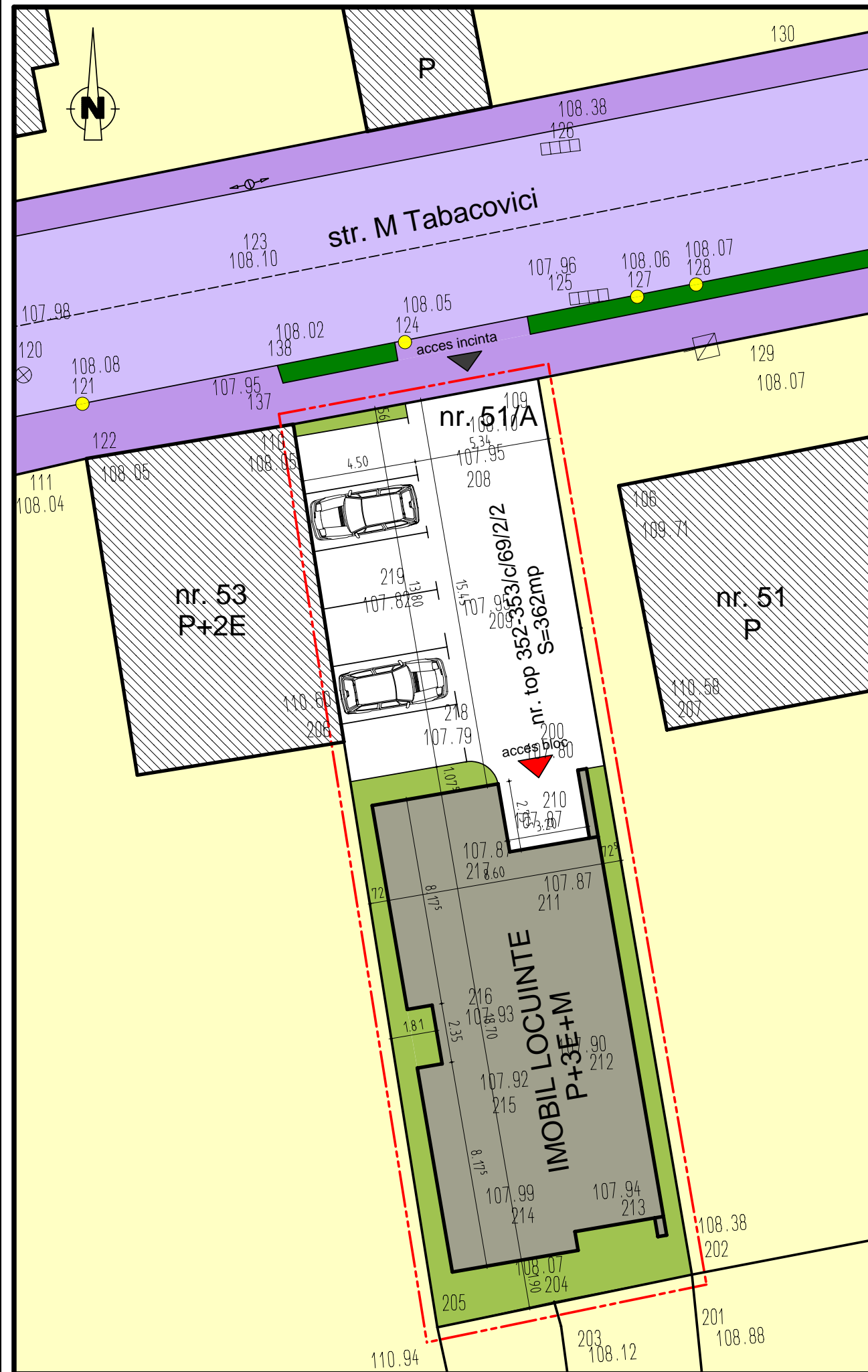
Din punctul de vedere al transportului in comun, nu exista nici o problema, pe calea Timisorii existand linie de tramvai care face legatura cu centrul si celelalte zone ale orasului.

5. CONCLUZII:

Beneficiarul, prin acest program, cauta sa asigure in conditiile legii construirea unui Imobil cu apartamente noi, moderne, venind astfel in intampinarea cetateanului prin crearea unei alternative viabile asupra conditiilor actuale de locuire.

Deoarece pe piata imobiliara a Aradului exista o lipsa acuta de astfel de locuinte grupate intr-un imobil de locuit cu incinta inchisa, care sa beneficieze in cadrul sau de toate dotarile necesare unei astfel de functiuni: liniste, siguranta, parcaje, amplasarea in vecinatatea malului Muresului si in apropierea unui mijloc de transport in comun, apreciem ca pe deplin oportuna realizarea unei astfel de investitii in municipiul nostru.

Intocmit:
Arh. Balog Nicoleta



LEGENDA:

- Imobil locuinte propus (P+3E+M)
- Locuinte existente in zona
- Circulatii carosabile existente
- Circulatii pietonale existente
- Parcaje, circulatie pietonala propusa
- Loturi existente in zona
- Spatii verzi existente
- Spatii verzi amenajate propuse
- Limita de proprietate
- Limita parcelei studiate
- Accese auto in incinta
- Accese in imobil propuse

POT_{propus} =43,52%

CUT_{propus} =2,28

Ac=151,90 m² (parter)

Ac=160,78 m² (nivel curent)

Ad=795,02 m²

S_{parcela} =349,00 m²

S_{platforme, parcaje} =153,42 m²

S_{zone verzi} =43,68 m²

BILANT TERITORIAL GENERAL

TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Imobil locuinte P+3E+M			151,90	43,52
Parcaje			63,10	18,08
Circulatie auto+pietonală			90,32	25,88
Zona verde amenajata			43,68	12,52
Suprafata totala teren	349,00	100,00	349,00	100,00

EXPERT				
VERIFICAT				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	GERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr. / DATA
	S.C. GEOMETRICA S.R.L. Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 5, ARAD 310084 tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 970792 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro			Proiect: IMOBIL LOCUINTE P+3E+M Adresa constr.: str. M Tabacovici nr.51/A
	creat cu o versiune Allplan 2005 a Nemetschek A.G. proiectant general: S.C. GEOMETRICA S.R.L.			Beneficiar: Petrut Mihai, Petrut Adrian si Petrut Florina
SEF PROIECT	Arh. BALOG N.		SCARA: 1:200	NR. PROIECT 13/2007
PROIECTAT	Arh. BALOG N.			FAZA: PUD
REDACTAT	Arh. DINULESCU S.		aprilie 2007	NR. PLANSA 02A