

**HOTĂRÂREA Nr.17
din 23 ianuarie 2001**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
"Ansamblu rezidențial Subcetate" proiect nr.32100/2001
elaborat de SC PROIECT ARAD SA

Consiliul Local al municipiului Arad,
Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad,
- referatul nr. 858/2001 al Serviciului urbanism, construcții și amenajarea teritoriului, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Ansamblu rezidențial Subcetate" pe terenul înscris în C.F. 60566 Arad, proiect nr.32100/2001 elaborat de SC PROIECT ARAD SA,
- raportul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură,
- raportul Comisiei pentru studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrație publică locală,
- raportul Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, servicii publice și comerț,
- raportul Comisiei pentru știință, învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, activități recreative și sport,
- raportul Comisiei pentru ordine publică, juridică, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, culte, relații externe și parteneriat,
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, republicată,
- prevederile art.20 lit. "c", "g" și "m" din Legea nr.69/1991, republicată, a administrației publice locale,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 28 (1) din Legea nr.69/1991 republicată, a administrației publice locale, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1.- Se abrogă prevederile pentru Unitățile Teritoriale de Referință nr. 62, 63, 64, 65 din Regulamentul Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

Art.2.- Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu "Ansamblu rezidențial Subcetate", proiect nr. 32100/2001 elaborat de SC PROIECT ARAD SA.

Art.3.- Se aprobă noile prevederi aferente Unităților Teritoriale de Referință nr. 62, 63, 64, 65 din Planul Urbanistic General al municipiului Arad.

Art.4.- Prezenta hotărâre se va comunica celor interesați de către Serviciul logistica actelor administrative.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Rodica Borza



SECRETAR
Doina Paul



PROIECT ARAD
arhitectură & inginerie
2900 ARAD - ROMÂNIA
bd DECEBAL NR 2
tel +40-(0)57-280 286
+40-(0)57-281 585
fax +40-(0)57-280 848
e-mail proiect@inext.ro

Societate comercială pe acțiuni • Cod RC Arad: JI/02/304/1991 • Cod fiscal: R1687590

Inițiator: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Contractor: S.C. EUROSTRUCTURES ROMÂNIA S.R.L.

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.: 32.100

Faza: P.U.D.

Denumire proiect: Ansamblu rezidențial zona Subcetate Arad

Conținut volum: Plan Urbanistic de Detaliu





PROIECT ARAD
arhitectură & inginerie
2900 ARAD - ROMANIA
bd DECEBAL NR 2
tel +40-(0)57-280 286
+40-(0)57-281 585
fax +40-(0)57-280 848
e-mail proiect@inext.ro

pr. n°: 32.100 faza: P.U.D.
initiator Primăria Municipiului Arad
contractor: S.C. EUROSTRUCTURES ROMANIA S.R.L.
den. pr.: Ansamblu rezidențial zona Subcetate Arad
volum: Plan Urbanistic de Detaliu

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Director general: arh. GHEORGHE SECULIC
Șef coordonare: arh. ELISABETA COSMA
Șef proiect: arh. ELISABETA COSMA

B. COLECTIV DE ELABORARE:

Arhitectură: arh. IONEL VESEA
arh. LUCIA VESEA
Drumuri: ing. CSABA IUHASZ
Instalații apă - canal: ing. GYÖRGY FORGÁCS
teh. LADISLAU KALMÁR
Instalații electrice, telecomunicații: ing. FLAVIUS LANGO
Instalații termice: ing. TIBERIU FAZAKAS
Instalații gaze: ing. FRANCISC BEGOV
Geotehnic: S.C. GEOPROIECT S R.L.
ing. ȘTEFAN IAȘCHEVICI

C. EDITARE:

Tehnoredactare:
Culegere text:

CODRUȚA GHERAN

AVIZAT
SC PROIECT ARAD SA

Întocmit:
arh. LUCIA VESEA



PROIECT ARAD
arhitectură & inginerie
2900 ARAD - ROMÂNIA
bd DECEBAL NR 2
tel +40-(0)57 280 286
+40-(0)57 281 585
fax +40-(0)57 280 848
e-mail proiect@next.ro

pr. n°: 32.100 faza: P.U.D.
inițiator Primăria Municipiului Arad
contractor:: S.C. EUROSTRUCTURES ROMÂNIA S.R.L.
den. pr.: Ansamblu rezidențial zona Subcetate Arad
volum: Plan Urbanistic de Detaliu

BORDEROUL VOLUMULUI

1. FOAIE DE CAPĂT	1
2. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI	2
3. BORDEROUL VOLUMULUI	3
4. BORDEROU PIESE DESENATE	4
5. EXTRAS C.F. NR. 60566	
6. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 2123/06.12.2000	
7. AVIZ DE AMPLASAMENT ELECTRICA S.A. - SUCURSALA DE DISTRIBUȚIE ARAD NR. 9629/04.11.2000	
8. ACORD SNTC - ROMTELECOM - DIRECȚIA DE TELECOMUNICAȚII ARAD / 12.12.2000	
9. AVIZ DE AMPLASAMENT S.C. ARTERM S.A. ARAD NR. 18796/30.11.2000	
10. AVIZ DE AMPLASAMENT R.A. APĂ - CANAL ARAD - CONSILIUL TEHNICO - ECONOMIC NR. 10524/4.12.2000	
11. AVIZ S.C. TERMoeLECTRICA S.A. - S.E. ARAD	
12. AVIZ S.C. DISTRIGAZ NORD S.A. TG. MUREȘ, SUCURSALA ARAD NR. 7217/30.11.2000	
13. AVIZ SUCURSALA DE TRANSPORT GAZE NATURALE MEDIAȘ - REGIONALA ARAD NR. 4530/05.12.2000	
14. AVIZ SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE TRANSGAZ S.A. - SUCURSALA DE TRANSPORT GAZE NATURALE MEDIAȘ NR. 13886/28.12.2000	
15. AVIZ SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE TRANSGAZ S.A. - SUCURSALA DE TRANSPORT GAZE NATURALE MEDIAȘ-REGIONALA ARAD	
16. AVIZ REGIA AUTONOMĂ DE DRUMURI MUNICIPALE	
17. AVIZ POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD - SERVICIUL CIRCULAȚIE	
18. AVIZ REGIONALA C.F. TIMIȘOARA - CONSILIUL TEHNICO - ECONOMIC / AVIZ NR. 37-ALG-2000 NR. 5/1/3/1781/COL. 2000	
19. AVIZ MINISTERUL LUCRĂRIILOR PUBLICE, TRANSPORTURILOR ȘI LOCUINȚEI	
20. AVIZ DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD NR.27/22.01.2001	
21. ADRESA GRUPUL DE POMPIERI "VASILE GOLDIȘ" AL JUDEȚULUI ARAD NR. 572069 DIN 22.01.2001	
22. ACORD DE MEDIU AGENȚIA DE PROTECȚIA MEDIULUI ARAD NR.5/23.01.2001	
23. AVIZ STATUL MAJOR DE APĂRARE CIVILĂ ARAD.	
24. MEMORIU JUSTIFICATIV	
25. ANEXA 1 - TABEL CENTRALIZATOR LOTURI ȘI PARCELE - LOCUINȚE	
26. ANEXA 2 - TABEL CENTRALIZATOR STRĂZI	

Întocmit de
arh. L. H. A.



PROIECT ARAD

arhitectură & inginerie

2900 ARAD - ROMÂNIA
bd DECEBAL NR 2
tel +40-(0)57-280 286
+40-(0)57 281 585
fax +40-(0)57-280 848
e-mail proiect@next.ro

pr. n°: 32.100 faza: P.U.D.
initiator Primăria Municipiului Arad
contractor: S.C. EUROSTRUCTURES ROMÂNIA S.R.L.
den. pr.: Ansamblu rezidențial zona Subcetate Arad
volum: Plan Urbanistic de Detaliu

BORDEROU PIESE DESENATE

1. SITUAȚIA EXISTENTĂ 32.100 - A01
2. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ETAPA 1 32.100 - A02
3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ETAPA 1 + 2 32.100 - A03
4. REGLEMENTĂRI EDILITARE - ETAPA 1 32.100 - A04
5. REGLEMENTĂRI EDILITARE - ETAPA 1 + 2 32.100 - A05
6. CIRCULAȚIA TERENURILOR 32.100 - A06

Întocmit:
arh. LUCIA VESELA

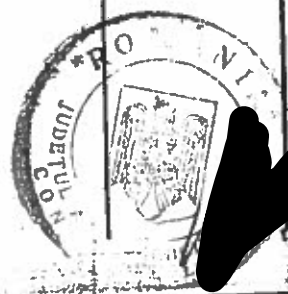


Funciara

0 0 5 6 6

COMUNA A R A DPARTEA I-A
IMOBILUL

Tarla și nr. top	Descrierea imobilului	Suprafața în mp.	Vecinătăți	Obs.
219	a r a b i l	634.898 mp	N:intravilan str.Diogene E:D,F.2617 S:canal Tiganoa V:canal Tiganca	

ht. conf. cu originalul

ANEXA 1

Nr. C.F. 60566

localitatea ARAD

PARTEA A II-A
PROPRIETATEA

Nr. crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observații
	Prez. la 4 sept. 2000 nr. 10543 În baza deciziei nr. 590/21 nov. 1991 emisă de Prefectura jud. Arad, a hotărârii nr. 71/31 iulie 1995 emisă de Consiliul Local al municipiului Arad și a hotărârii nr. 126/29 apr. 1996 a Cons. Loc. Arad și a schiței anexate, asupra imobilului de sub A-I- 1 se întabulează dreptul de proprietate, în favoarea: 1. MUNICIPIUL Arad apoi, în baza deciziei nr. 590/1991 emisă de Prefectura jud. Arad, asupra imobilului de sub A-I-1 se notează dreptul de administrare, în favoarea: 2. Primăria Municipiului Arad 	Loc din sir Fur

localitatea _____

PARTEA A III-A SARCINI

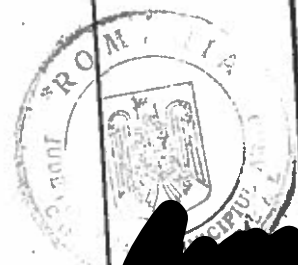
Înscrieri privitoare la sarcini

Observații

Prez. la 4 sept. 2000 nr. 10543

— In baza hotaririi nr. 126/K996 emisă de Cons.
Local al munc. Arad, asupra suprafeței de 108.000 mp
din imobilul de sub A-I-1 se noteaza dreptul de folo-
sință gratuita pe o perioada de 99 ani, in favoarea:
Fundatia Vasile Goldiş-Universitatea de Vest "VASILE GOLDIS"

GOLDIS"



ROMÂNIA

JUDETUL ARAD

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2123 din 06.12.2000

Ca urmare a cererii adresate de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIN SERVICIUL DE PATRIMONIU ȘI DATE URBANEcu domiciliul în județul ARAD municipiul ARAD
sediul orașul comunasectorul cod poștal 2900 strada BD.REVOLUȚIEI
satul

nr. 75 bloc sc. et. ap. înregistrată la nr. T3/30048 din 30.11.2000

În baza prevederilor Legii nr.50 din 1991 republicată, privind autorizarea executării construcțiilor
și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se

CERTIFICA

Pe terenul situat în municipiul ARAD cod poștal 2900 strada

ZONA SUBCETATE nr. Nr.Carte Funciara 60566

numarul topografic al parcelei 219

sau identificat prin plan de situație

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad - proprietate de stat

2. REGIMUL ECONOMIC

Actualmente intravilan gol.

Folosință propusă: ANSAMBLU REZIDENȚIAL - ZONA SUBCETATE ARAD (se va realiza prin PUD.)



1. REGIMUL TEHNIC Avizat de Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, în ședința din data de 5.12.2000 Supraf.teren=634.898 mp. UTR nr.64; UTR nr.65. Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr.50/91 rep. Legea nr.114/96, HGR nr.525/96 și se va preciza cat.de importanță și domeniile de verificare conf.Legii nr.50/95. În documentația PUD se va include și zona S.P.F.drum trafic greu.Caietul de sarcini va trata și modificările la regulamentul PUG aprobat (pt.UTR sus menționate)Proiectul va cuprinde și detalii pentru elemente de sistematizare verticală cu racordări la drumurile existente. Se vor prevedea zone verzi și dotări minime de cartier -Studiu GEO, ridicare topo, verificatori atestați.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, conform cererii, pentru întocmirea documentației în vederea aprobării PUD și a caietului de sarcini în vederea licitației

nu ține loc de autorizație de construire și are valabilitate 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ing. Dorot Popa

SECRETAR,
Cons. jur. Doina Paul

ARHITECT ȘEF,
C. arh. Radu Dragan

INSPECTOR URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,
Teh. arh. Victor Ghiță

NOTA: Documentația tehnică, pe baza careia se va solicita eliberarea autorizației de construire, va fi însoțită de următoarele avize și studii: Acordul deținătorilor de utilități pt. amplasare și furnizare după caz. Agenția pt. protecția mediului, Inspectoratul de sănătate publică. Insp. de protecție civilă, Apărare civilă. RADM, Aviz Pol. mun. Arad-Serv. circulație, Aviz M. Ap. N.; SRI; Aviz Grupul de pompieri Arad, Aviz CFR; CONEL; CCOTA, scoaterea din circuitul agricol.

Data emiterii 8 DEC 2000

Achitat taxa de _____ lei cu chitanța nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de 8 DEC 2000 direct
prin poșta

PRELUNGIT VALABILITATEA CU _____ LUNI

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

INSPECTOR URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei cu chitanța nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct
prin poșta

ELECTRICA S.A.

Sucursala de Distributie Arad

Nr. inregistrare: J 02/504/1996 Cod Fiscal: 5456289
B-dul Iuliu Maniu, Nr. 65-71, Arad 2900
Tel. 057 25.32.30 Fax: 057 23.52.29 sdarad@arad.ro

CC PROIECT ARAD SA
INREGISTRAT
Nr. 3343 data 4.12.2000

Nr. 9629/04.11.2000

Către,
S.C. PROIECT ARAD S.A.
Arad, Bd. Decebal, nr.2

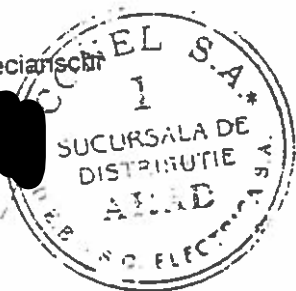
04.12.2000.

Referitor la adresa Dvs. nr.3316/30.11.2000, prin care solicitați avizul de amplasament pentru lucrări :
„Ansamblu rezidențial Subcetate Arad”, în fază P.U.D., vă comunicăm Avizul de amplasament favorabil cu următoarele condiții și observații:

- Linia electrică aeriană (LEA) de 20kV existentă pe amplasamentul propus se va dezafecta, între str. Măgheran și str. Infanteriei colț cu str. Diogene, fiind înlocuită cu o linie electrică subterană (LES) de 20kV;
- LEA de 0,4 kV existentă pe str. Pompei se va reamplasa în afara zonei rezidențiale;
- LES 20kV nouă va înseria și alimenta un număr de 5 posturi de transformare în anvelopă de beton ce vor furniza energie electrică ansamblului rezidențial Subcetate;
- Valoarea lucrărilor necesare se estimează la 7.800 milioane lei în care nu sunt cuprinse lucrările de rețele electrice stradale de joasă tensiune (de alimentare cu energie electrică a locuințelor și de iluminat);

Lucrările de eliberare a amplasamentului (demontare LEA 20kV și 1kV existente) se vor executa înainte de începerea lucrărilor la ansamblul rezidențial Subcetate Arad.

Director
ing. C. Secianescu



Şef Serviciu TSARE
ing. P.Bozian



→ RÂUL MUREȘ



Ș.C. ELECTRICĂ S.A.
Ș.O. ARAD

LEGENDA

1. 20.000 m² de dezvoltare
2. 24.000 m² de reamplasare
Amplasamentul cu condiții de
din adresa nr. 9629/04.12.2000

Și 7 km T-Șose
și 600 m teren

AMPLASAMENT ANSAMBLU REZIDENTIAL SUBCETATE ARAD

EUROSTRUCTURES ROMANIA SRL

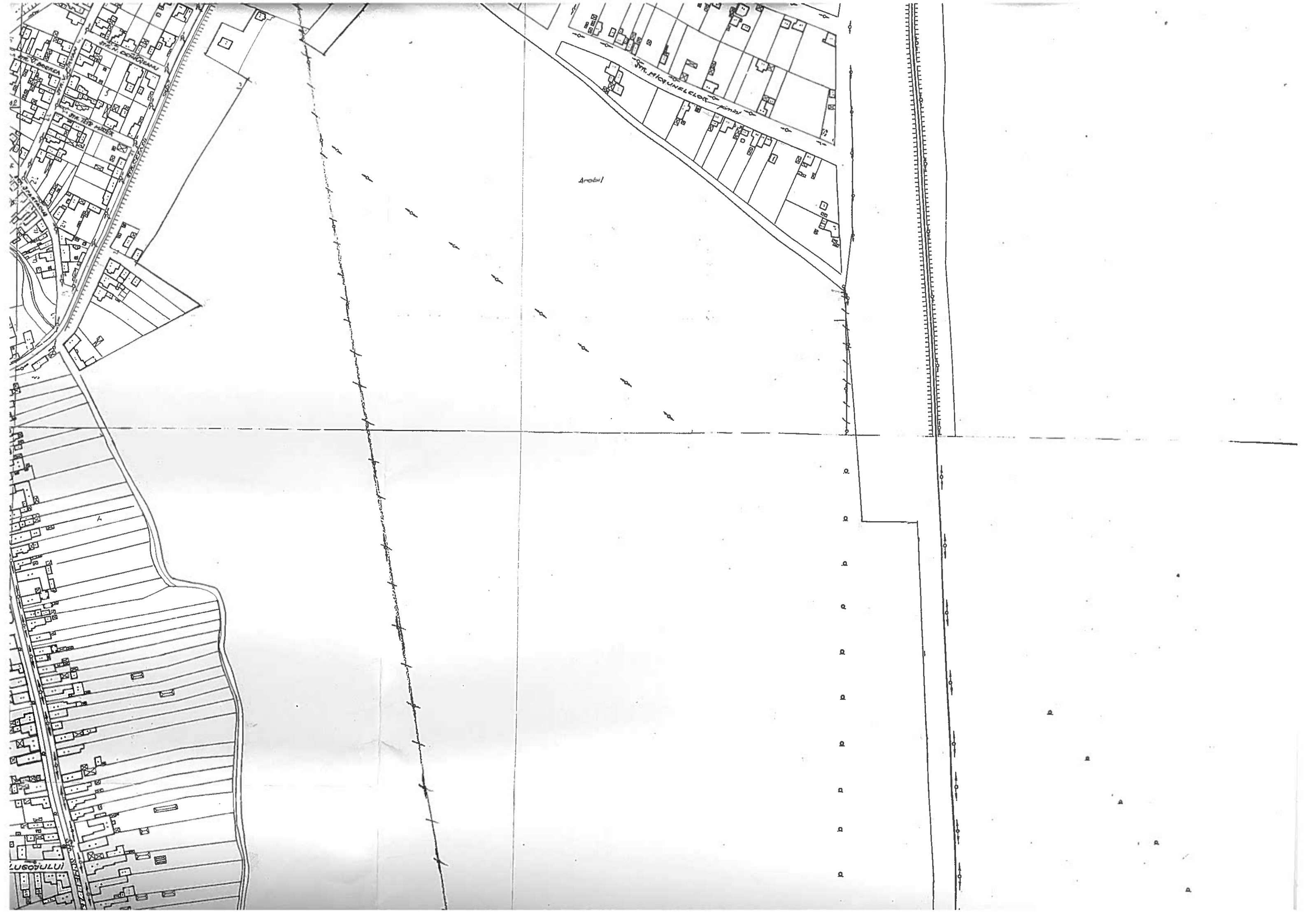
S.C. "PROIECT ARAD" S.A.
arhitectură & inginerie
RO-2900 ARAD, Bd. Decobol nr. 2
tel: +40 (0)37 200205, fax: +40 (0)37 200206
telex: +40 (0)37 200177, e-mail: proiect@eurostructures.ro

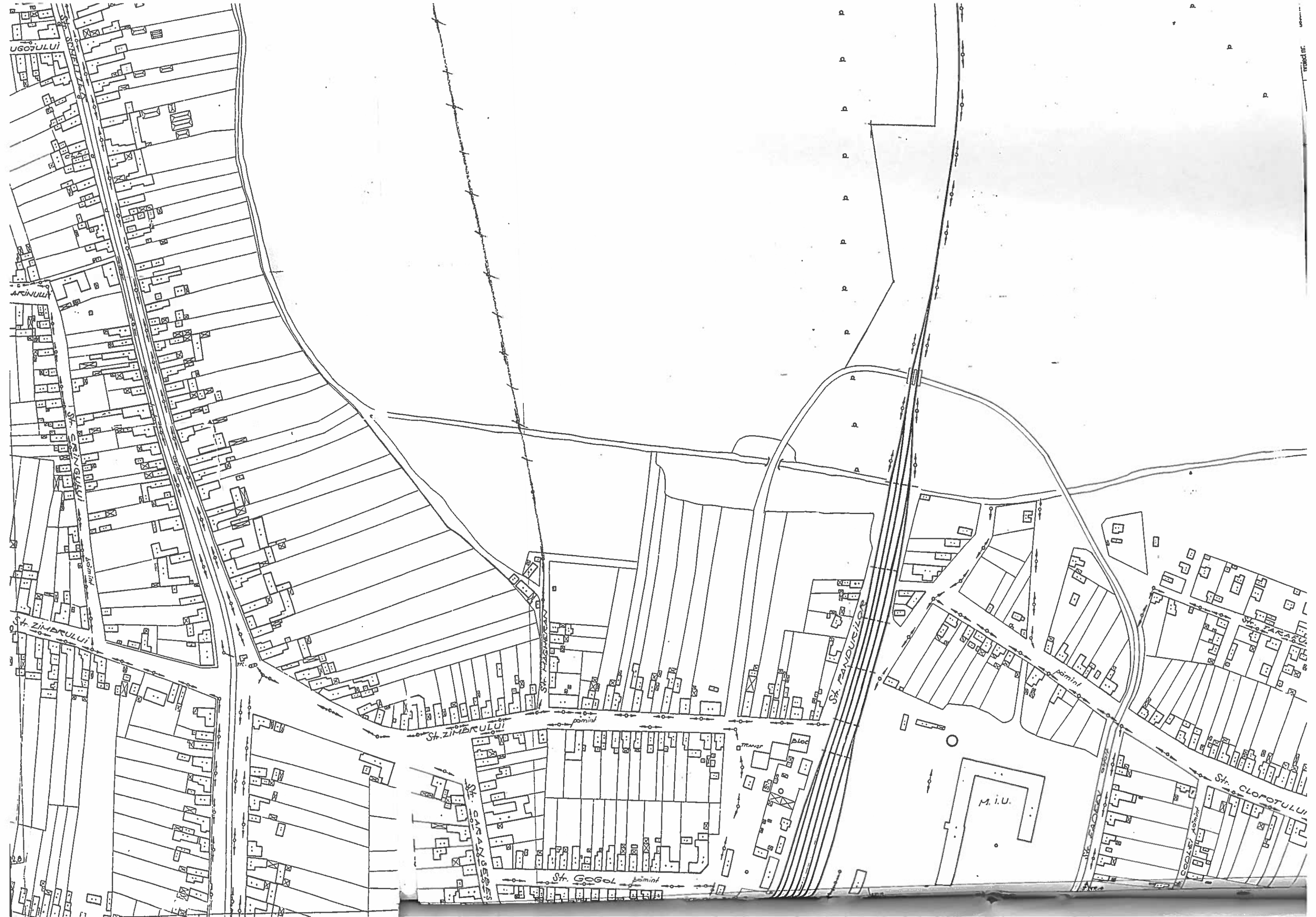


ANSAMBLU REZIDENTIAL SUBCETATE ARAD
PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD)

MANAGER PROIECT: VELIS COSMA arh.
AVIZAT: SECULICI GHEORGHE arh.

specialitatea: ARHITECTURA
desen nr.: 1/2000
proiect nr.: 1/2000





SNTc. ROM TELECOM
DIRECȚIA DE TELECOMUNICAȚII:

A R A D

Str. 1 Decembrie 1918 Nr. 4-6

SC PROIECT ARAD SA

INREGISTRAT

Nr. 3616 data 22.12.2000

Dos...817.....

Nr. 212/E5/.....

Arad, ...1.2.2000.

54

S.C. EUROSTRUCTURES ROMANIA S.R.L. _____

ACORD

privind: "Construire Ansamblu rezidențial Subcetate Arad – fază P.U.D." _

Prezentul acord este valabil cu următoarele precizări - condiții :

1. Conform versu.

2. Fără condiții, pentru amplasamentul propus.

În cazul modificării traseului proiectat, ulterior emiterii prezentului, proiectantul va cere alt acord.

- Cu 48 ore înainte începerii lucrărilor, constructorul va convoca delegații unității noastre pentru recunoașterea generală a terenului și predare de amplasament. În acest scop va anunța pe _____ sau prin Notă telefonică __ la telefon __ 204610-Secretariat DTc.Arad ____.

Valabilitate aviz: 1 an.

DIRECTOR,
ing. Gică _____



Șef Birou Tehnic, Avize, Reglementări
ing. Belity Clariș _____



S.C. ARTERM S.A. ARAD

Str. Unirii, nr. 19

2900, ARAD, ROMANIA

Imntriculata la Registrul Comertului
sub numarul J 02 / 366 din 30.06.1995

COD FISCAL : R 7443323

☎ Telefon : 057 / 281.240 ; 281.245 ; 281.301 ; 281.303

☎ Fax : 057 / 280.788

Nr.înregistrare: 18796/30.11.2000

Nr. 5445 data 12.12.2000

Către :

S.C. Proiect Arad S.A

Beneficiar: Eurostructures Romania S.R.L.

Adresa :

B-dul Decebal nr.2

ARAD

Referitor la adresa Dvs. înregistrată la ARTERM sub numărul de mai sus, vă
aducem la cunoștință faptul că vă emitem următorul :

AVIZ DE AMPLASAMENT

- Referitor la: **Obiectivul „Ansamblul Rezidential Subcetate Arad,,**
- Conform proiect nr.: **32100/2000**
- Întocmit de către: **S.C.Proiect Arad S.A.**
- Cu obligativitatea beneficiarului de a respecta următoarele condiții: *****

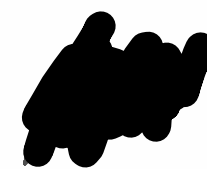
Director tehnic
ing.Cornel Bobancu

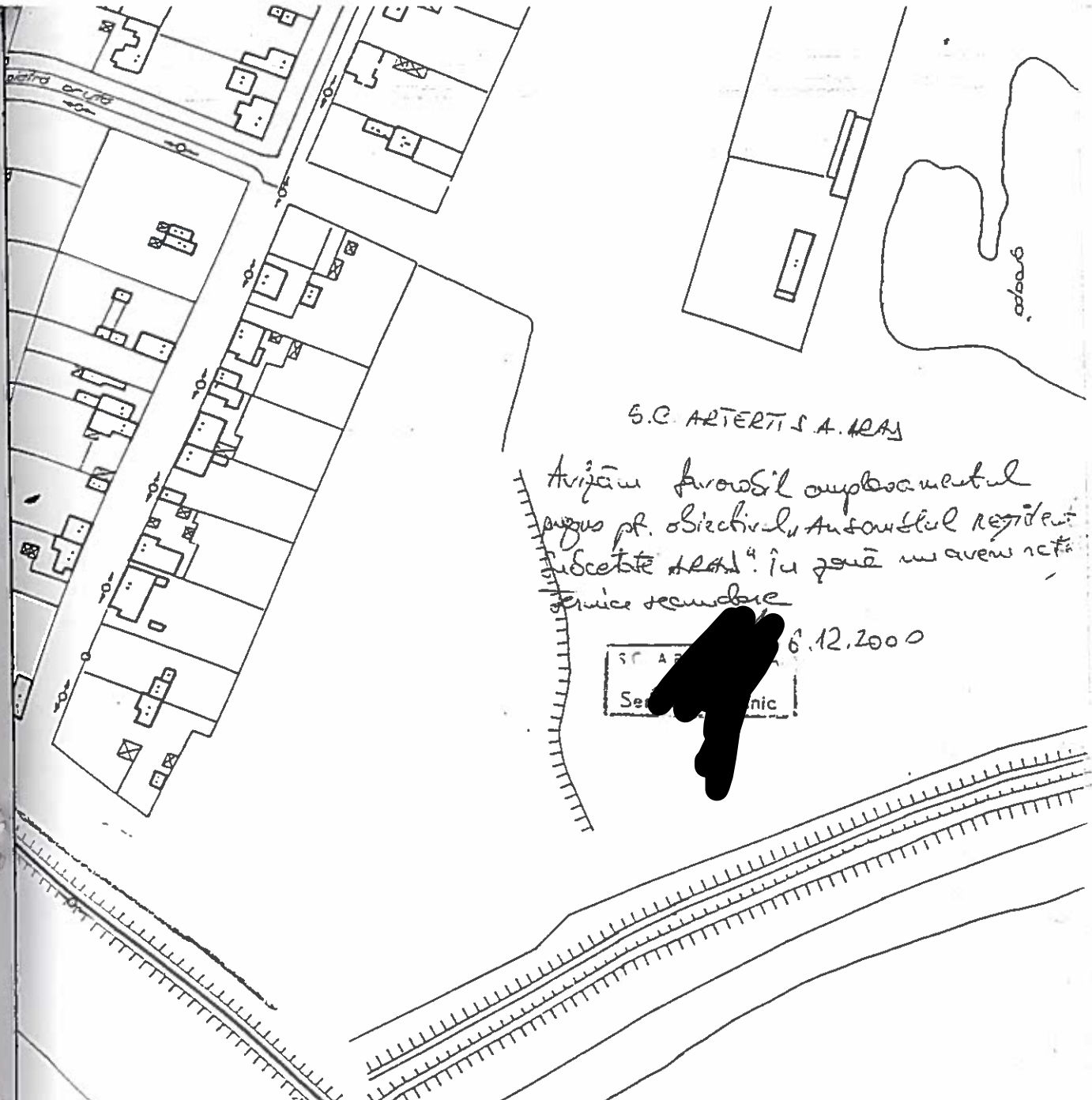


Șef serviciu tehnic
ing.Claudia Meșter



Întocmit
ing.Simona Bunaciu





AMPLASAMENT ANSAMBLU REZIDENTIAL SUBCETATE ARAD
REȚEA AGENT TERMIC PRIMAR EXISTENTĂ DN 400

client:	EUROSTRUCTURES ROMANIA SRL		
proiectant:	S.C. "PROIECT ARAD" S.A. arhitectura & inginerie		
	RO - 2 900 ARAD, Bd. Decembai nr. 2 tel : ++40 (0)57 280.286, fax ++40 (0)57 280.848, tel/fax: ++40 (0)57 280.747, e-mail : proiect@next.ro		
	MANAGER PROIECT:	ELIS COSMA arh.	
	AVIZAT:	SECULICI GHEORGHE arh.	
titlu proiect:	ANSAMBLU REZIDENTIAL SUBCETATE ARAD		
statut document :	PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD)	specialitatea :	ARHITECTURA
titlu desen:	PLAN DE SITUATIE	scara : 1 : 2000	proiect nr. : desen nr. : index : plansa nr.
		format : data : noi 2000	32100 A02
OBIECTUL REPREZENTAT SE AFLA SUB INCIDENTA LEGII DREPTULUI DE AUTOR			

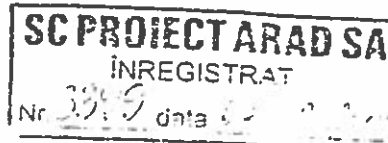




R. A. APĂ - CANAL ARAD

Consiliul tehnico - economic

Str. Sahin Drăgoi, nr. 2 - 4, 2900 Fax: ++40 57 270981
Tel. ++40 57 270843; ++40 57 270849; ++40 57 270935



C. F.: R-1683483
O.R.C. 002/1992/02.91

Nr. 10524 din 29.11.2000

- Plan
- arb. Vesele Către,

S.C. PROIECT S.A. ARAD
bd. Decebal. nr. 2

tel. 280280 fax: 280848

Spre știință:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Direcția Tehnică

La cererea/adresa Dvs. nr. 3308 din 29.11.2000 inreg. RAAC cu nr. 10524 din 29.11.2000, prin care solicitați aviz de amplasament pentru obiectivul "ANSAMBLU REZIDENȚIAL SUBCETATE - ARAD", proiect nr. 32100 - P.U.D., beneficiar fiind S.C. "EUROSTRUCTURES ROMANIA SRL", vă comunicăm

AVIZUL DE AMPLASAMENT

- la prima fază de proiectare - S.F. - după stabilirea configurației urbanistice (plan. regim de înălțime, consumatori ș.a.), veți înainta spre avizare soluțiile tehnico-economice de principiu privind utilitățile publice de apă și de canalizare și relația acestora cu celelalte utilități și dotări.
- în prezent, zona este străbătută, paralel cu linia CFR, de o arteră de apă Dn 500 mm. Traseul acesteia va fi marcat pe planșe la faza S.F.
- există posibilități tehnice pentru realizarea alimentarea cu apă și restituția apei menajere și pluviale:
 - rețeaua de apă potabilă poate fi bransată la arterele municipale de apă potabilă (ex.: str. Cetății). Propunem ca predimensionarea rețelei de cartier să aibă în vedere și actualele zone locuite "Subcetate" și "Mureșel", inclusiv pentru asigurarea rezervelor de apă pentru stingerea incendiilor (calcul unitar).
 - rețeaua de canalizare menajeră poate fi racordată la actuala stație de pompare a apelor uzate menajere S.P.8 (str. Radu de la Afumați). Această rețea va fi realizată, obligatoriu, în sistem separativ.
 - în funcție de cantitățile de ape uzate și de perspectivele de realizare a acestor debite, se va avea în vedere eventuala reechipare a stației existente cu agregate de pompare corespunzătoare.
 - pentru canalizarea pluvială propunem ca emisari, fie Canalul Țiganca (după decolmatare și "corectarea" profilului albiei), fie Râul Mureș, cu stație de pompare a apelor pluviale și a celor convențional curate.
- punctele de bransare/racordare a rețelelor de incintă (cartier) la rețelele municipale vor fi stabilite la faza S.F. de proiectare

PREȘEDINTE C.T.E.,

Director General,

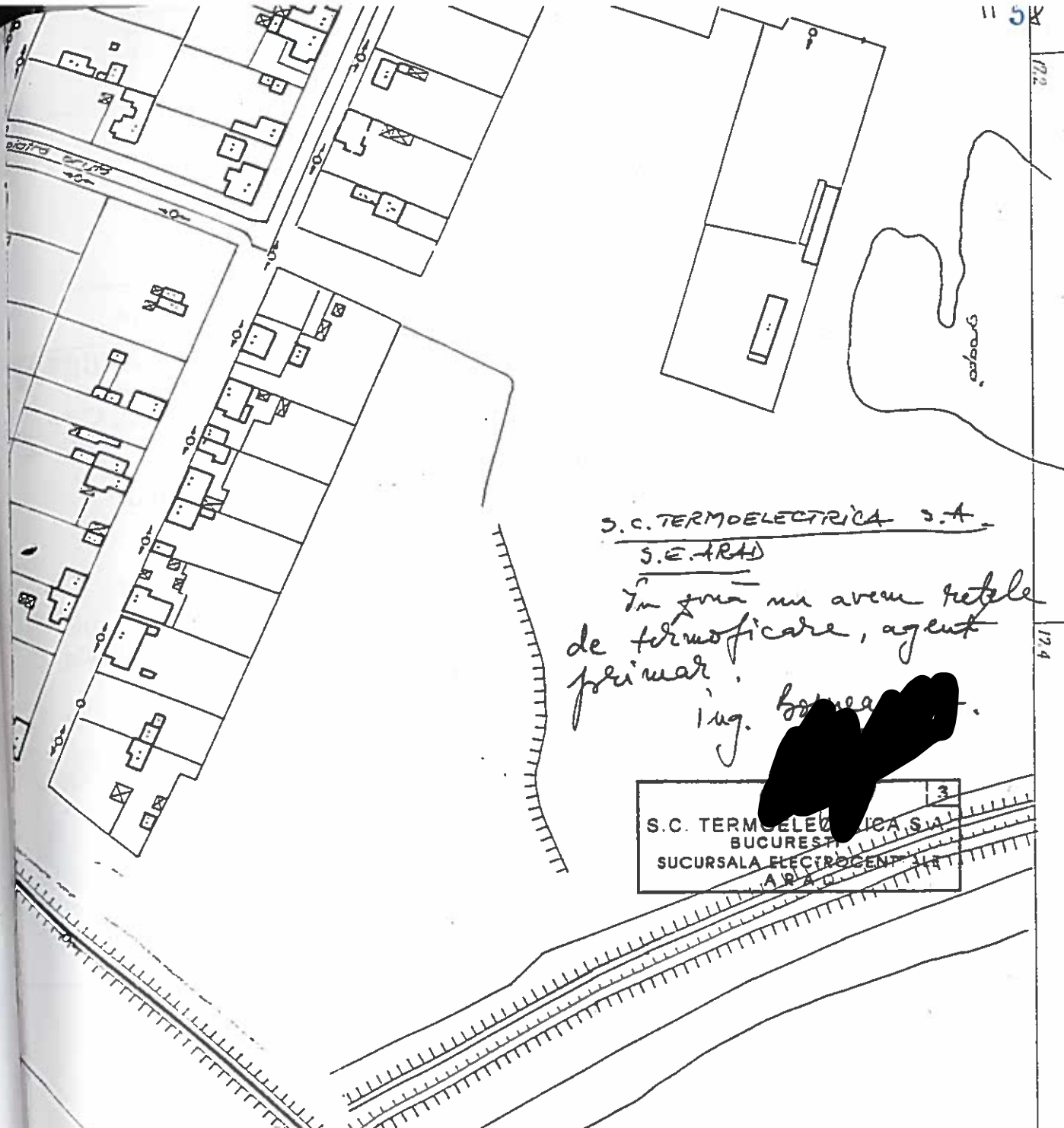
Ing. Gheorghe BĂNĂȚEAN

Secretar C.T.E.,

Ing. Florian UNGUR

ed. data.
R. 3





AMPLASAMENT ANSAMBLU REZIDENTIAL SUBCETATE ARAD
 REȚEA AGENT TERMIC PRIMAR EXISTENTĂ DN 400

client:	EUROSTRUCTURES ROMANIA SRL		
proiectant:	S.C. "PROIECT ARAD" S.A. arhitectura & inginerie RO-2900 ARAD, Bd. Decebal nr. 2 tel: ++40 (0)57 280.286, fax: ++40 (0)57 280.848, tel/fax: ++40 (0)57 280.747, e-mail: proiect@inext.ro		MANAGER PROIECT: ELIS COSMA arh. AVIZAT: SECULICI GHEORGHE arh.
titlu proiect:	ANSAMBLU REZIDENTIAL SUBCETATE ARAD		
titlul document:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD)		specialitatea: ARHITECTURA
titlu desen:	PLAN DE SITUATIE		scară 1:2000 proiect nr. 32100 desen nr. A02 index: plansa nr.:
RECTUL REPREZENTAT SE AFLA SUB INCIDENTA LEGII DREPTULUI DE AUTOR © copiere [redacted] se face cu acordul proprietarului: PROIECT ARAD SA			

S.C. "DISTRIGAZ-NORD" S.A. TG. MUREȘ Sucursala Arad
 B-dul Iuliu Maniu 82-84 jud. Arad 2900 Capitala socială 1.523.462.487 lei
 J02/588/1998 C.F. R. 11055257 cont. BRD Arad - 251100905150009
 E-mail: dgmur@arad.ro
 Telefon/fax: 057-223325

DistriGaz Nord
 Târgu Mureș

Nr. 717 / 30.11.2000

- Plan
 - arb. Versa L.

COON DONAT

SC PROIECT ARAD SA
 INREGISTRAT
 Nr. 3357 data 05.12.2000

CATRE, ✓ 7.12.2000

J.C. PROIECT ARAD J.F.
 60 Decembrie nr. 2.

Referitor: "Avizul rezidențial Subiecte Arad" - fals
 P.U.U.

Urmare a solicitarii dvs. inaintate la Sucursala Arad, va facem cunoscut ca se elibereaza *Avizul nostru de principiu* pentru investitia mai sus mentionata, conform planului de situatie anexat.

Precizam ca investitia d-voastra nu afecteaza conducta de distributie gaze naturale existenta in zona.

DIRECTOR SUCURSALA

ing. Nicolae Alexa

ARAD

152 / 370

3.

COMP. TEHNIC
 ing. Mocan Eugen



S.C. DISTRICTUL NOBIS S.A.

PROIECT SA 14 ARAD

Proiect de amenajare / curatenie
proiect, an. pr. 2000, 402

01.12.2000

Arhitect: SUCURSALA

ARAD

102 / 370 / 2000

3.1.

RIUL MURES



LIMITA ZONEI STUDIATE PPR CONCESIUNE
CONDUCTA DE TRANSPORT GN. EXISTENTA
CONDUCTA GAZE NATURALE, PERIODE DE 40 ANI, EXISTENTA

AMPLASAMENT ANSAMBLU REZIDENTIAL SUBCETATE ARAD

EUROSTRUCTURES ROMANIA SRL

S.C. "PROIECT ARAD" S.A.

arhitectura & inginerie

RO-2900 ARAD, Bd. Decobal nr. 2

tel: +40 (0)57 280.206, fax: +40 (0)57 280.206

web: +40 (0)57 280.206, e-mail: proiect@proiect.ro

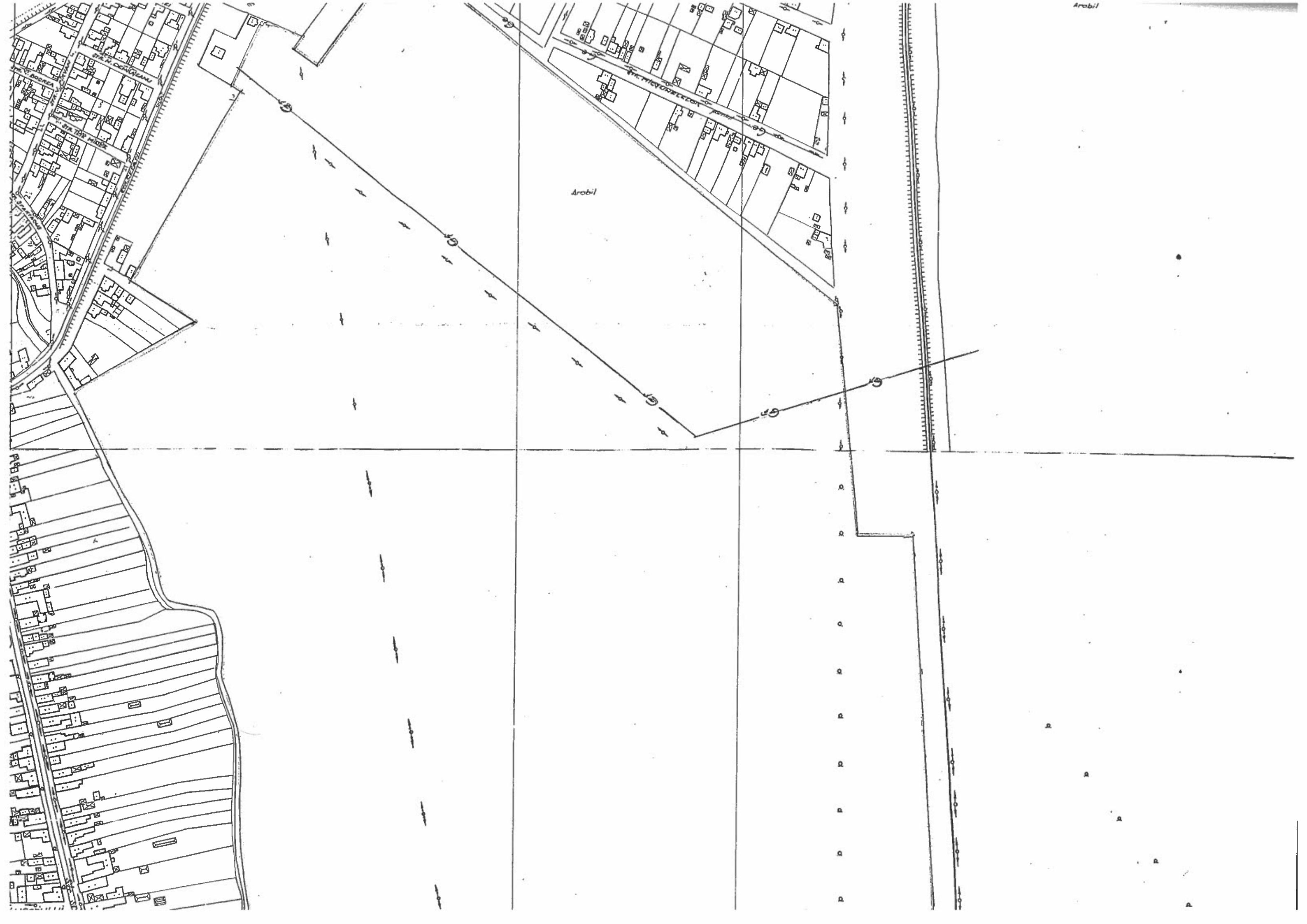
MANAGER PROIECT: ELIS COSMA arh.

AVIZAT: SECULCI GHEORGHE arh.

ANSAMBLU REZIDENTIAL SUBCETATE ARAD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD)

scara: 1:2000 proiectat: desenat: arhitect: planat: arhitect







SUCURSALA DE TRANSPORT GAZE NATURALE MEDIAS

Nr. înreg. în reg. Comerțului J32-314/2000 Cod fiscal: 13106900
Mediaș 3125, str. George Enescu, Nr.11, jud. Sibiu

Telefon: 40-69-842262, 63, 64
Fax: 40-69-844789

REGIONALA ARAD Str. P. nr. 56 • 2900 ARAD • ROMANIA
Telefon 057/289982, 057 289992*, 057 289993*, Fax 057/289864

Nr. 4530/05.12.2000



- Plan
- Arh. Vesea L.



Către

S.C. PROIECT S.A. ARAD

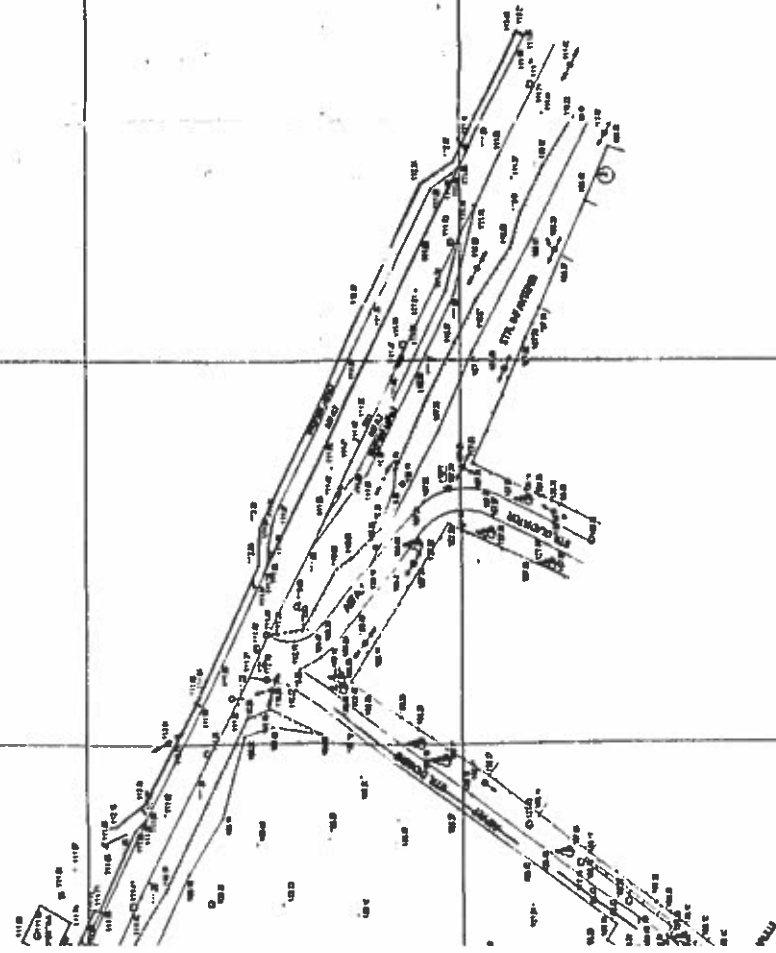
"S.C. PROIECT S.A. ARAD" nr. 32100 "Inregistrat" "Identificat"
Subcetate Arad" vă facem cunoscut că lucrarea ne afectează conducta de înaltă
presiune Ø 400mm ce alimentează cu gaze localitatea Arad.

Distanța minimă față de conductă conform normativului departamental
nr.3915-94 la care pot fi amplasate locuințe este de 60m de o parte și de alta a
conduței.

Pentru a putea fi amplasate locuințe trebuie schimbată clasa de locație a
conduței sau devierea traseului acesteia.

Pentru obținerea definitivă a avizului trebuie înaintată documentația la
serviciul tehnic din cadrul S.T.G.N. Mediaș.



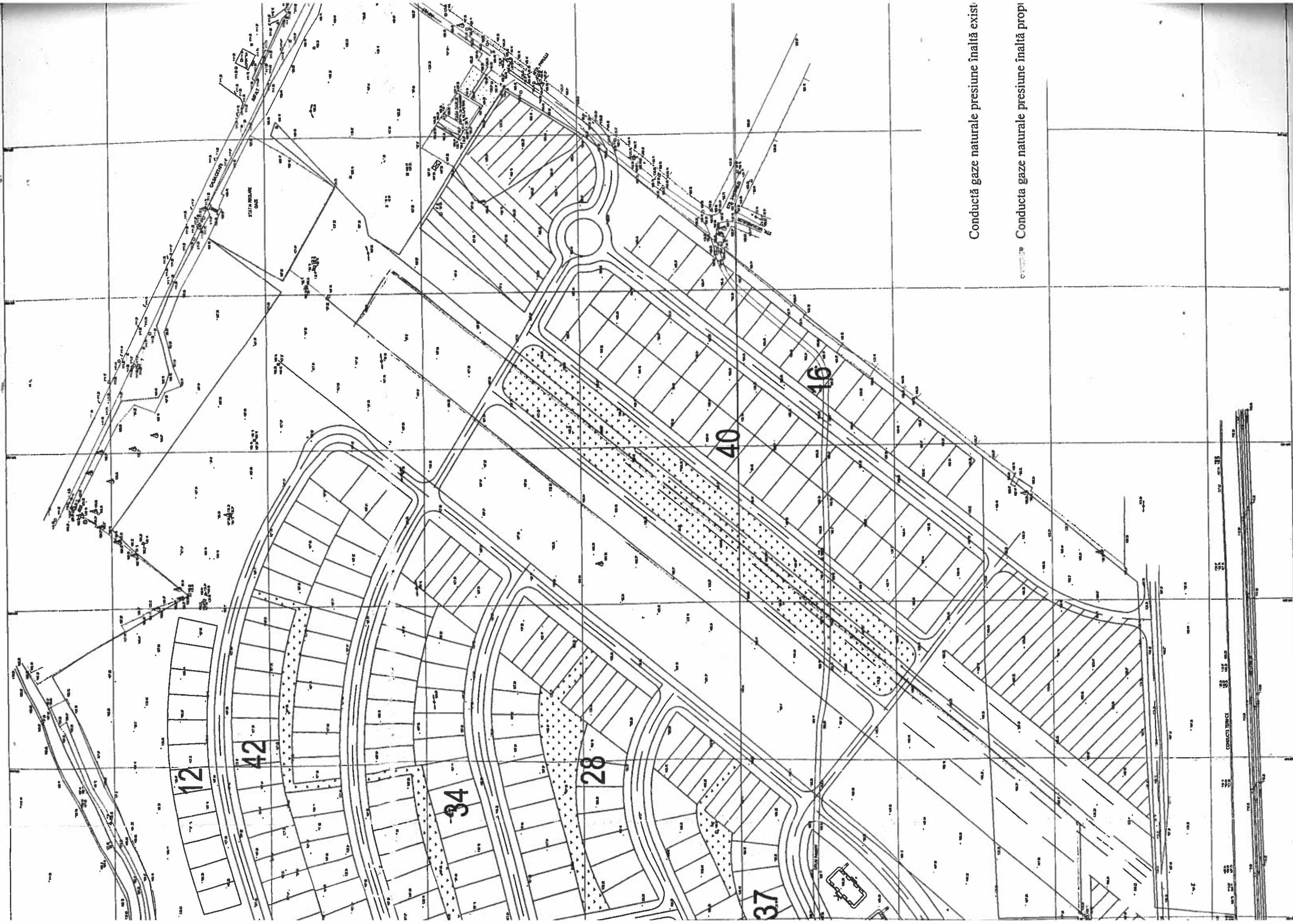


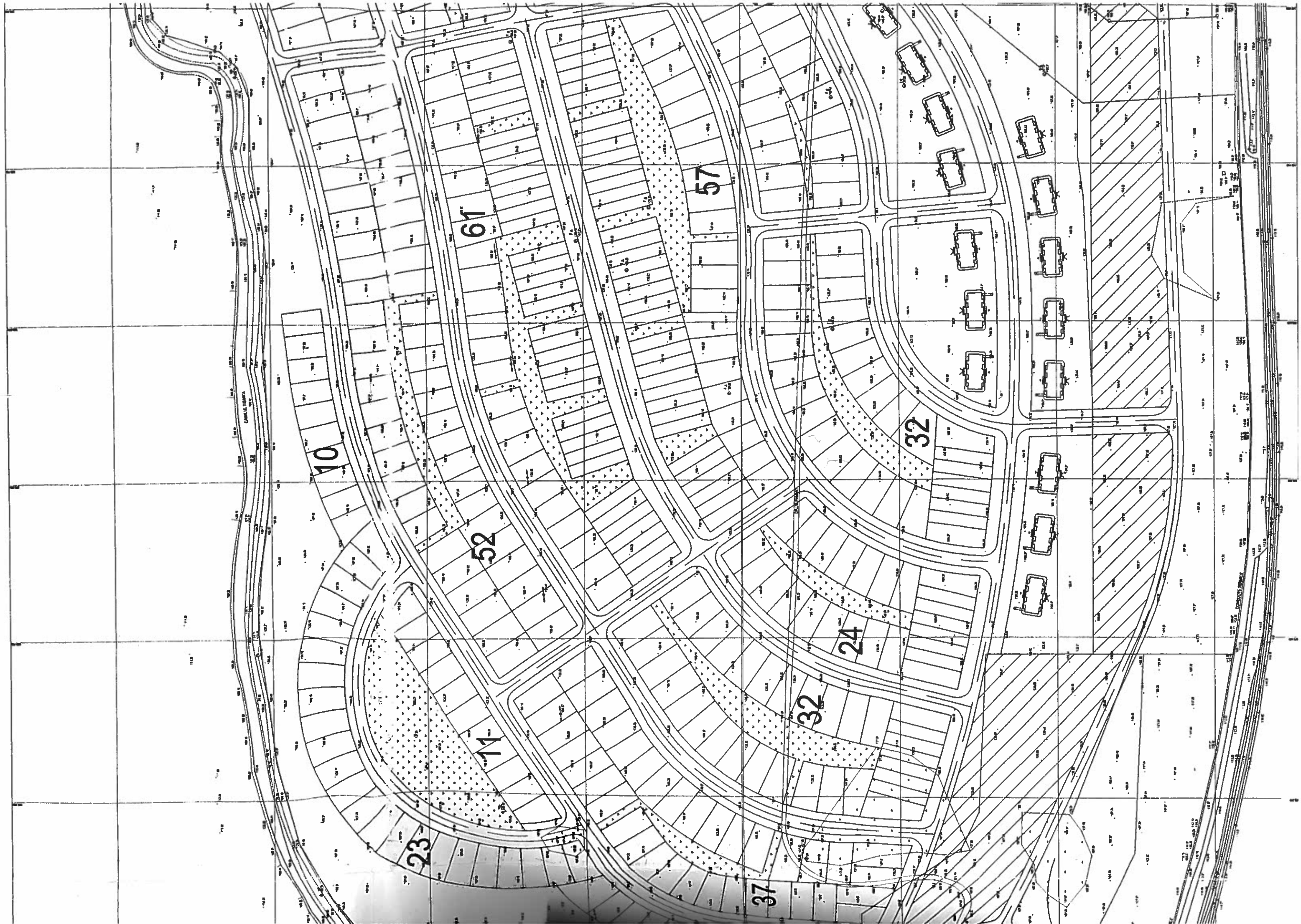
ETAPA!

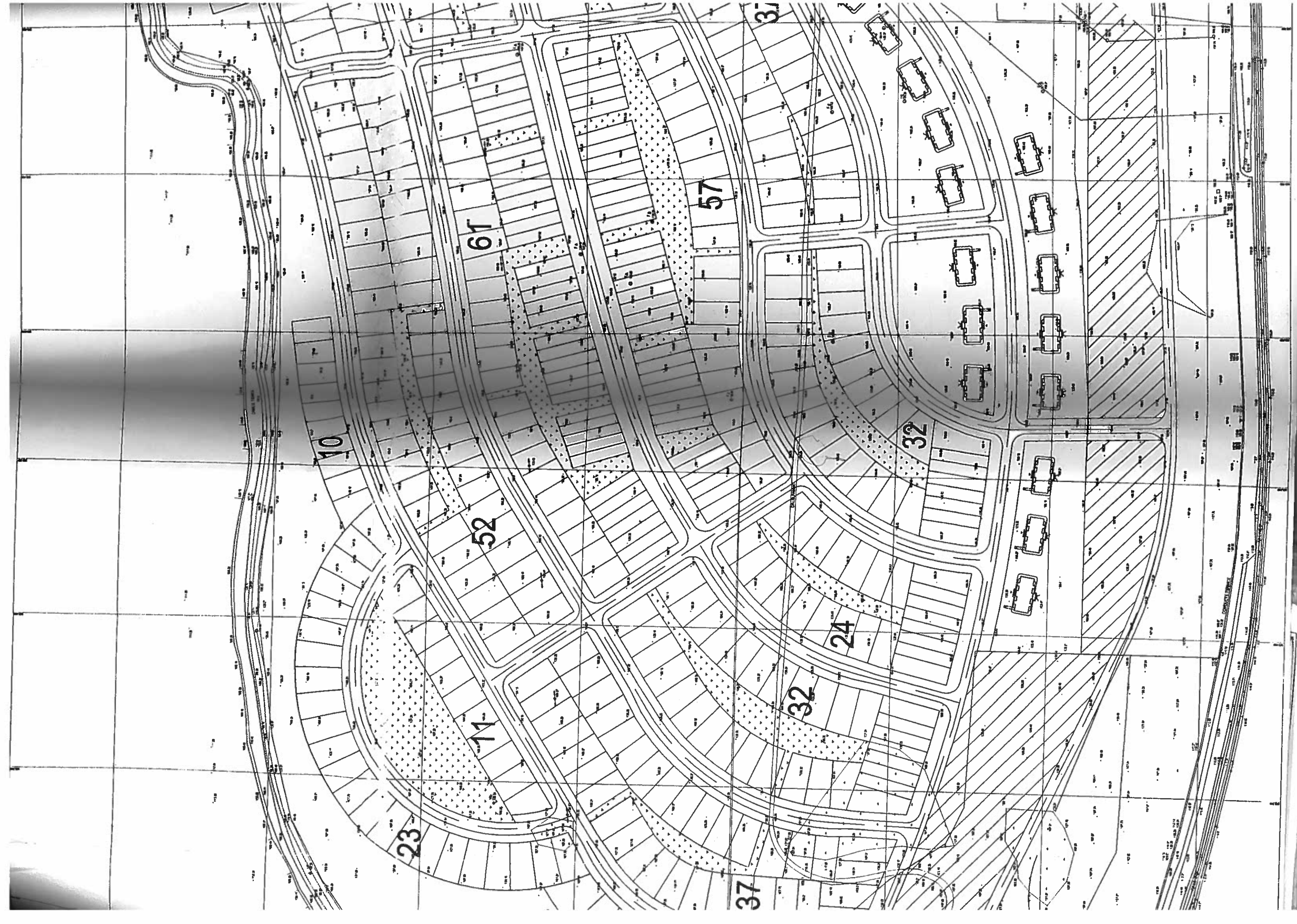


ZONA DOTARI COMMERCIALE

[illegible]









86/.....28 DEC 2000 /146

CATRE:

S.C. PROIECT ARAD
bd. Decebal nr. 2
2900 ARAD

Beneficiar: EUROSTRUCTURES ROMÂNIA S.R.L.

Proiect: "Ansamblu rezidențial Subcetate Arad" (proiect nr. 32.100)

Urmare solicitării dvs. 3507/14.12.2000 vă comunicăm următoarele:

1. Lucrările cuprinse în proiectul de mai sus afectează conducta de suport gaze înaltă presiune Φ 400 mm Fintindole - CSM Arad I - executată în clasa a II-a de locație.

2. Pentru obținerea avizului nostru există următoarele posibilități:
- reamplasarea obiectivelor la distanța minimă de 50 m conform N.D. 3915/94; pentru aceasta veți prezenta un nou plan de situație vizat de Consiliul de sector Arad.

- mărirea clasei de locație a conductei din clasa a II-a de locație în clasa I de locație sau clasa specială de locație, caz în care distanța minimă dintre obiective și conducta de gaze va fi de 20 m, respectiv 5 m.

În acest caz se va întocmi un proiect de deviere a conductei de către proiectant de specialitate recomandat de SNTGN "TRANSGAZ" SA, ce va fi prezentat la SNTGN Mediaș pentru analiză și avizare în ședința CTE.

3. Cheltuielile de proiectare și execuție vor fi suportate de beneficiar.

Prețul estimativ pentru conductă înlocuită - țevă 400 mm este:

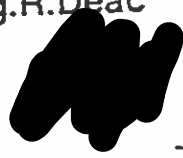
- varianta în clasa I de locație 100.000 USD/Km
- varianta în clasa specială de locație 130.000 USD/Km

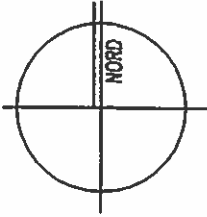
DIRECTOR TEHNIC
ing. I. Lăzărescu

ȘEF SERV. TEHNIC
ing. F. Gabor

ÎNTOCMIT
ing. R. Deac

Copie: serv. tehnic
reg. Arad
sect. Arad

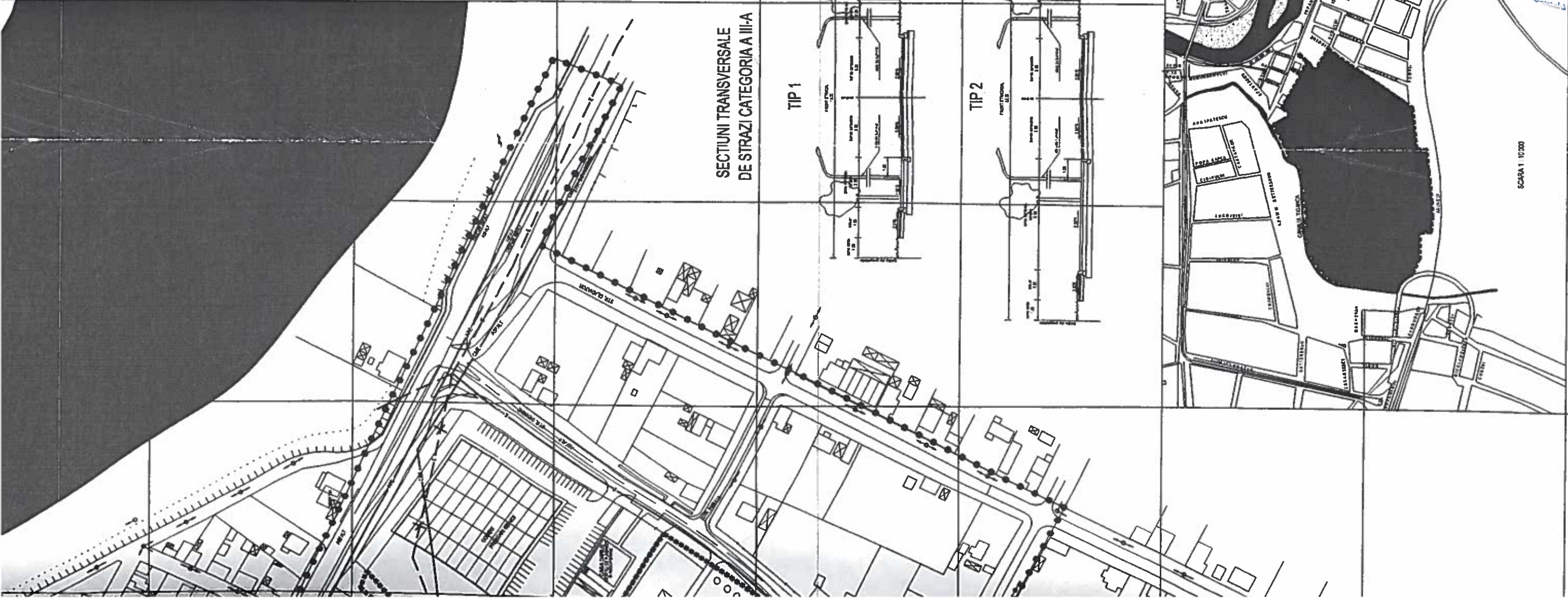




ANSAMBLU REZIDENTIAL

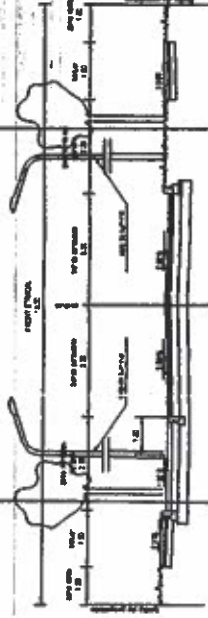
ZONA SUBCETATE ARAD

REGLEMENTARI EDILITARE ETAPA 1

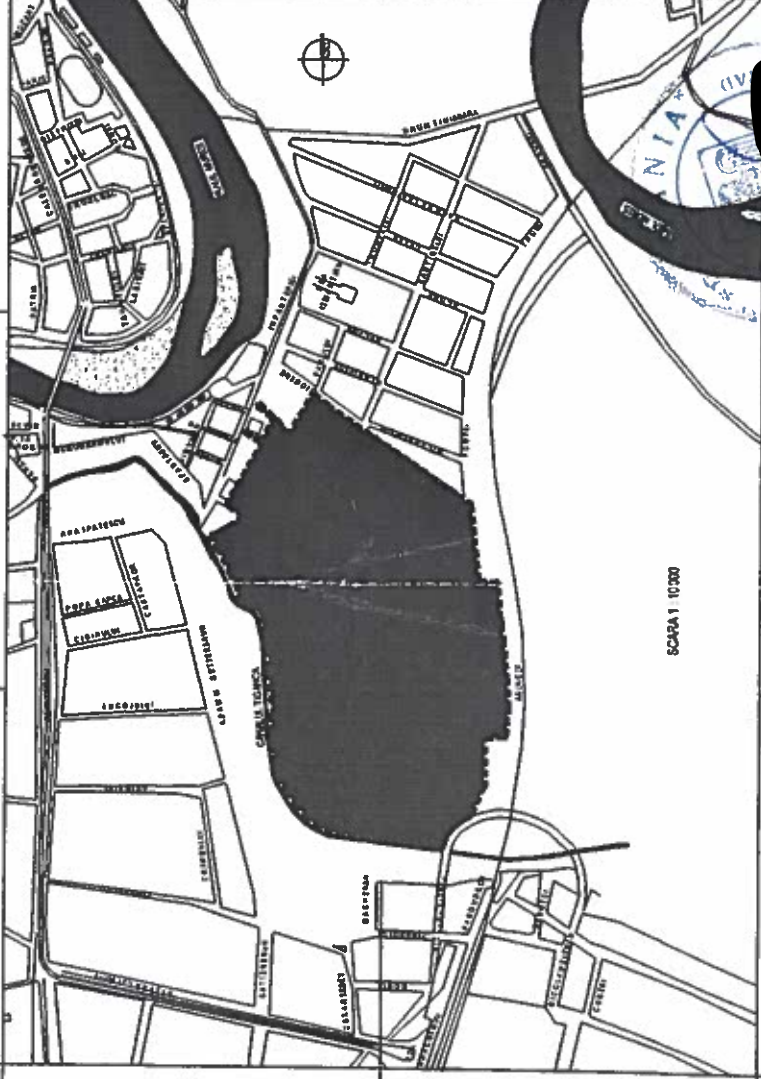


SECTIUNI TRANSVERSALE
DE STRAZI CATEGORIA A III-A

TIP 1



TIP 2



SCALA 1:1000

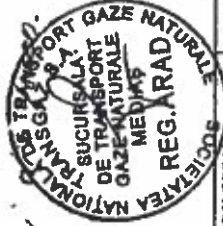
LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIAE
- LIMITA TERENULUI AFERENT INVESTITIEI
- LIMITA CADASTRULUI CFR d. an. nr. 37-ALG-2000 nr. 5/13/1781, C.2.2000
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FEROWARE
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE CONDUCTA DE INALTA PRESIUNE GAZE
- CONTUR INDICATIV AL CONSTRUCTIILOR EXISTENTE
- CONTUR INDICATIV AL CONSTRUCTIILOR PROPUSE
- LOTURI INDIVIDUALE EXISTENTE
- PARCELE PROPUSE SPRE CUMPARARE PENTRU LOCUINTE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- DOTARI
- ECIPAMENTE TEHNICO - EDILITARE
- SPATII VERZI
- PLANTATI DE ALINAMENT
- PLANTATI DE PROTECTIE
- CIRCULATI CAROSABILE
- ZONA CALE FERATA
- STATIE REGlare GAZE

LEGENDA EDILITARE

- ARTERA APA POTABILA EXISTENTA
- COLECTOR CANAL MENAJER EXISTENT
- RETEA DE DISTRIBUTIE APA PROPUSA
- COLECTOR CANAL MENAJER PROPUS
- COLECTOR CANAL PLUVIAL PROPUS
- CONDUCTA REFLUARE APE MENAJERE PROPUSA
- CONDUCTA REFLUARE APA PLUVIALA PROPUSA
- LINEE ELECTRICA AERIANA 20KV EXISTENTA
- LINEE ELECTRICA AERIANA 20 KV DESINFINTATA
- LINEE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV PROPUSA
- LINEE ELECTRICA SUBTERANA 0,4 KV PROPUSA
- CAVALIZARE TELECOMUNICATII PROPUSA
- CONDUCTA GAZE NATURALE PRESIUNE INALTA EXISTENTA
- CONDUCTA GAZE NATURALE PRESIUNE MEDIE PROPUSA
- CONDUCTA GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA PROPUSA
- STATIE POMPARE APE UZATE MENAJERE PROPUSA
- STATIE POMPARE APE PLUVIALE PROPUSA
- POST TRANSFORMARE IN ANVELOPA DE BETON, 20KV, 4 KV, 400 VVA, PROPUS
- SRMS
- STATIE REGlare-MASURARE GAZE DE SECTOR PROPUSA

Traseul conductei corespunde
situatiei



PLAN DE BAZA TOPOGRAFIC	PLAN DE BAZA TOPOGRAFIC	PLAN DE BAZA TOPOGRAFIC	PLAN DE BAZA TOPOGRAFIC
INSCRIEREA IN REGISTRUL	INSCRIEREA IN REGISTRUL	INSCRIEREA IN REGISTRUL	INSCRIEREA IN REGISTRUL
ANUL 2000	ANUL 2000	ANUL 2000	ANUL 2000
PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT

PROIECTANT: PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

CLIENT: EUROSTRUCTURES ROMANIA SRL

PROIECTANT: S.C. PROIECT ARAD S.A.

PROIECTANT: S.C. PROIECT ARAD S.A.

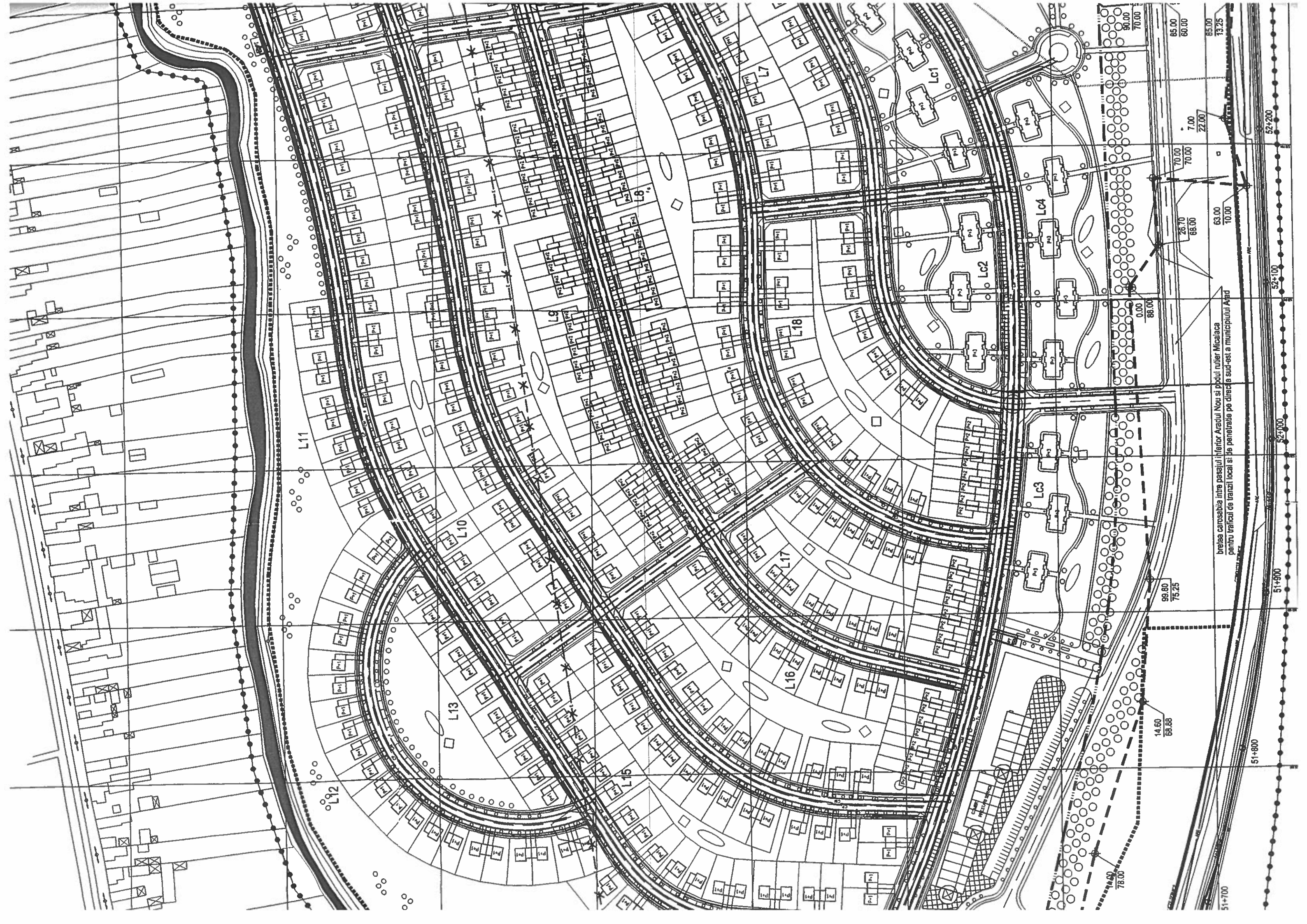
PROIECTANT: S.C. PROIECT ARAD S.A.

PROIECTANT: S.C. PROIECT ARAD S.A.

PROIECTANT: S.C. PROIECT ARAD S.A.

PROIECTANT: S.C. PROIECT ARAD S.A.

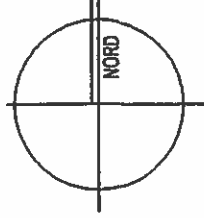






ANSAMBLU REZIDENTIAL
ZONA SUBCETATE ARAD

REGLEMENTARI EDILITARE ETAPA 1+2



6

LEGENDA

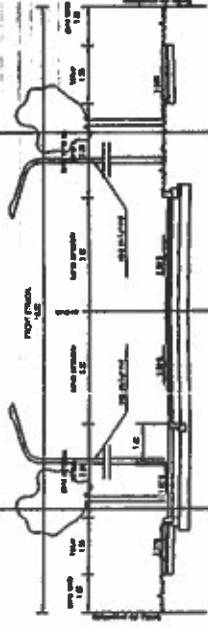
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI AFERENT INVESTITIEI
- LIMITA CADASTRALULUI CFR cl. aviz nr. 37-ALG-2000 nr. 51/31781/1, Ccl.2000
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A INFRASCRUCII FEROVIARE
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE CONDUCTA DE INALTA PRESIUNE GAZE
- CONTUR INDICATIV AL CONSTRUCTIILOR EXISTENTE
- CONTUR INDICATIV AL CONSTRUCTIILOR PROPUSE
- LOTURI INDIVIDUALE EXISTENTE
- PARCELE PROPUSE SPRE CUMPARARE PENTRU LOCUINTE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- DOTARI
- ECHIPAMENTE TEHNICO - EDILITARE
- SPATII VERZI
- PLANTATI DE ALINAMENT
- PLANTATI DE PROTECTIE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ZONA CALE FERATA
- STATIE REGlare GAZE

LEGENDA EDILITARE

- ARTERA APA POTABILA EXISTENTA
- COLECTOR CANAL MENAJER EXISTENT
- RETEA DE DISTRIBUTIE APA PROPUSA
- COLECTOR CANAL MENAJER PROPUS
- COLECTOR CANAL PLUVIAL PROPUS
- CONDUCTA REGULARE APE MENAJERE PROPUSA
- CONDUCTA REGULARE APA PLUVIALA PROPUSA
- LINE ELECTRICA AERIANA 20KV EXISTENTA
- LINE ELECTRICA AERIANA 20 KV DESFIINTATA
- LINE ELECTRICA SUBTERANA 20 KV PROPUSA
- LINE ELECTRICA SUBTERANA 0.4 KV PROPUSA
- CANALIZARE TELECOMUNICATI PROPUSA
- CONDUCTA GAZE NATURALE PRESIUNE INALTA EXISTENTA
- CONDUCTA GAZE NATURALE PRESIUNE MEDIE PROPUSA
- CONDUCTA GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA PROPUSA
- STATIE POMPAPE APE UZATE MENAJERE PROPUSA
- STATIE POMPAPE APE PLUVIALE PROPUSA
- POST TRANSFORMARE IN ANVELOPA DE BETON, 200/4 KV, 400 kVA, PROPUS
- SRMS
- STATIE REGlare-MASURARE GAZE DE SECTOR PROPUSA

SECTIUNI TRANSVERSALE
DE STRAZI CATEGORIA A III-A

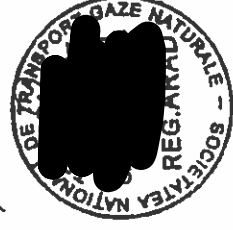
TIP 1



TIP 2



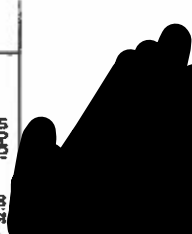
Traseul conductelor corespunde situatiilor
din teren.



PLAN DE BAZA TOPOGRAFICE

PROIECTANT: ANDREI CIOABOVSCHI
CANTONARUL: LUCIA PRESCAC

PROIECT: 32100
TOPO 01



INITIATOR: PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
CLIENT: EUROSTRUCTURES ROMANIA SRL

PROIECTANT: S.C. "PROIECT ARAD" S.A.
BULEVARDUL 1 DE NOIembrie 1989
NR. 100, ARAD
TEL: 0257 220111
FAX: 0257 220112

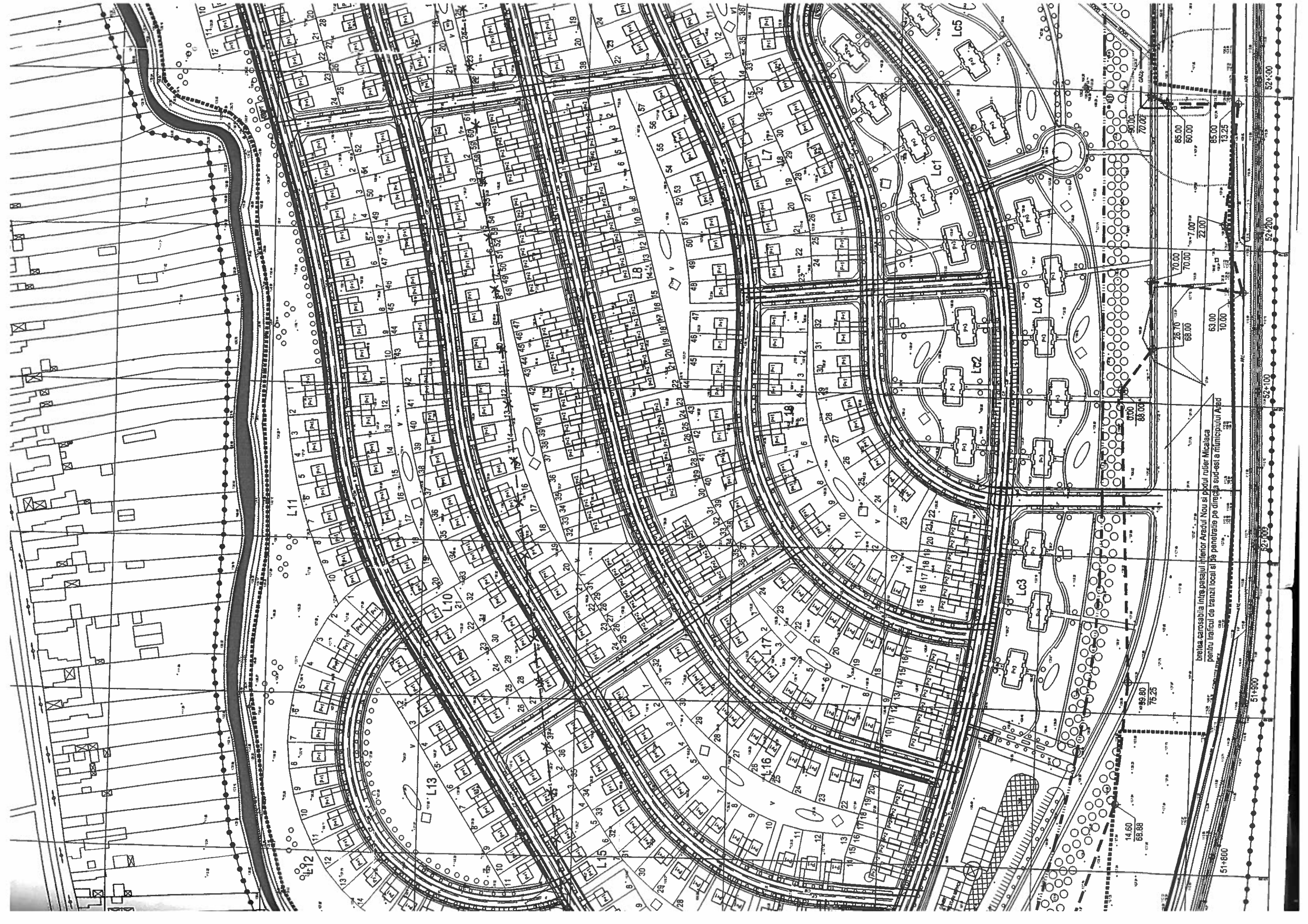
ELABORAT DE:
ING. VESICA
ING. OTAVIU
ING. FLAVIU
ING. FRANKO
ING. CARMELITA
ING. CARMELITA
ING. CARMELITA
ING. CARMELITA

TITLU PROIECT: ANSAMBLU REZIDENTIAL SUBCETATE ARAD

ETAPA 1+2

PROIECTANT: S.C. "PROIECT ARAD" S.A.
BULEVARDUL 1 DE NOIembrie 1989
NR. 100, ARAD
TEL: 0257 220111
FAX: 0257 220112







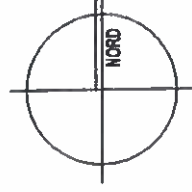


PUD

ANSAMBLU REZIDENTIAL

ZONA SUBCETATE ARAD

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA



LIMITA ZONEI STUDIIATE

LIMITA TERENULUI AFERENT INVESTITIEI

LIMITA CADASTRULUI CFR cl. aviz nr. 37-ALG-2000 nr. 5703/17811, Cl.2.000

LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE

LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A CONDUCTA DE INALTA PRESIUNE GAZE

CONTUR INDICATIV AL CONSTRUCTIILOR EXISTENTE

CONTUR INDICATIV AL CONSTRUCTIILOR PROPUSE

LOCUINTE INDIVIDUALE

LOCUINTE COLECTIVE

PLANTATI DE ALINAMENT SI PROTECTIE



PLAN DE BAZA TOPOGRAFIC

MAPA DE BAZA TOPOGRAFIC

ANEXA CUPRINSUR II

LUCRA PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT

PROIECT



spine pod nultier Micalaca

0.00

65.00

65.00

60.00

65.00

13.25

27.00

7.00

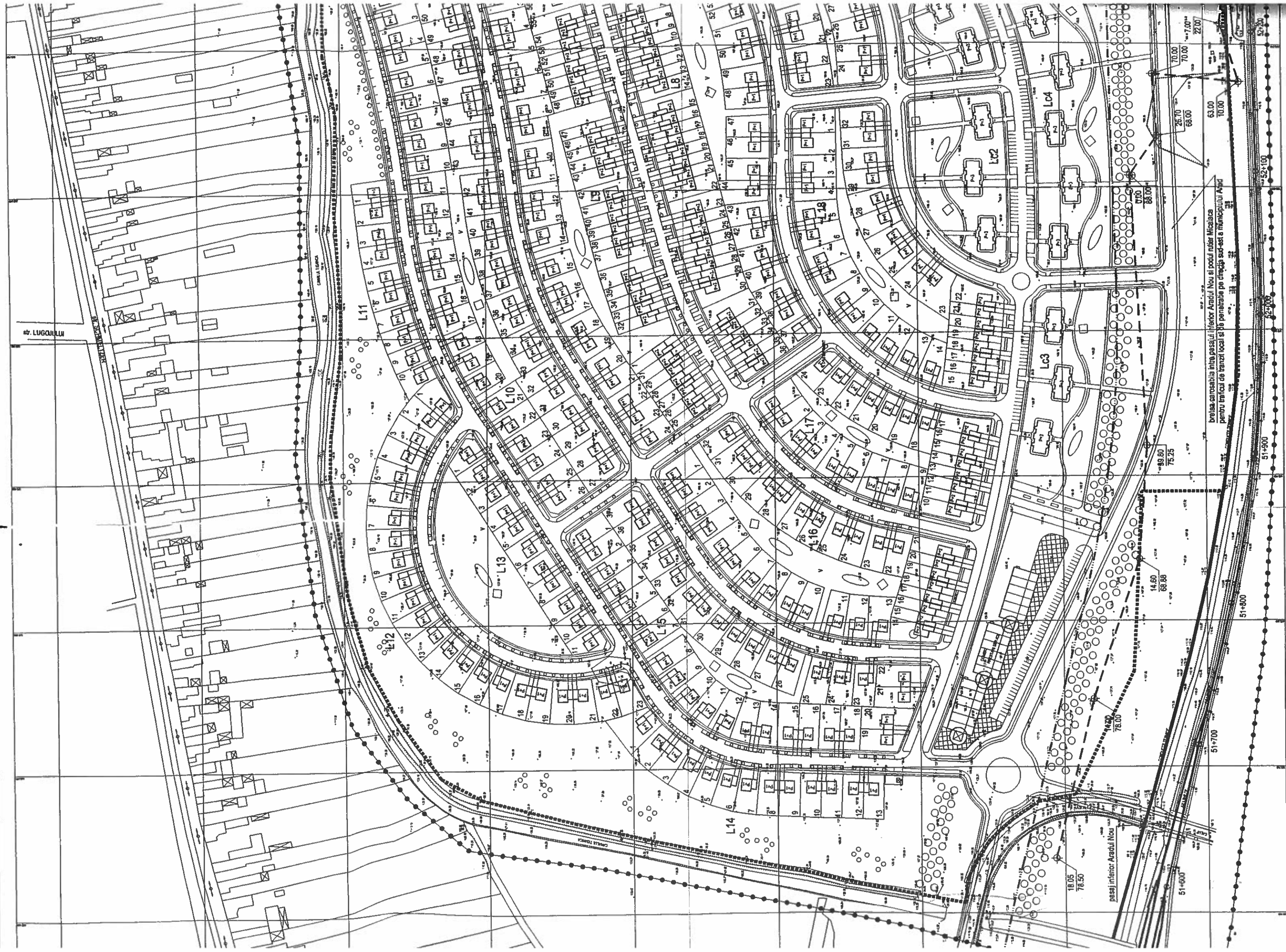
52+600

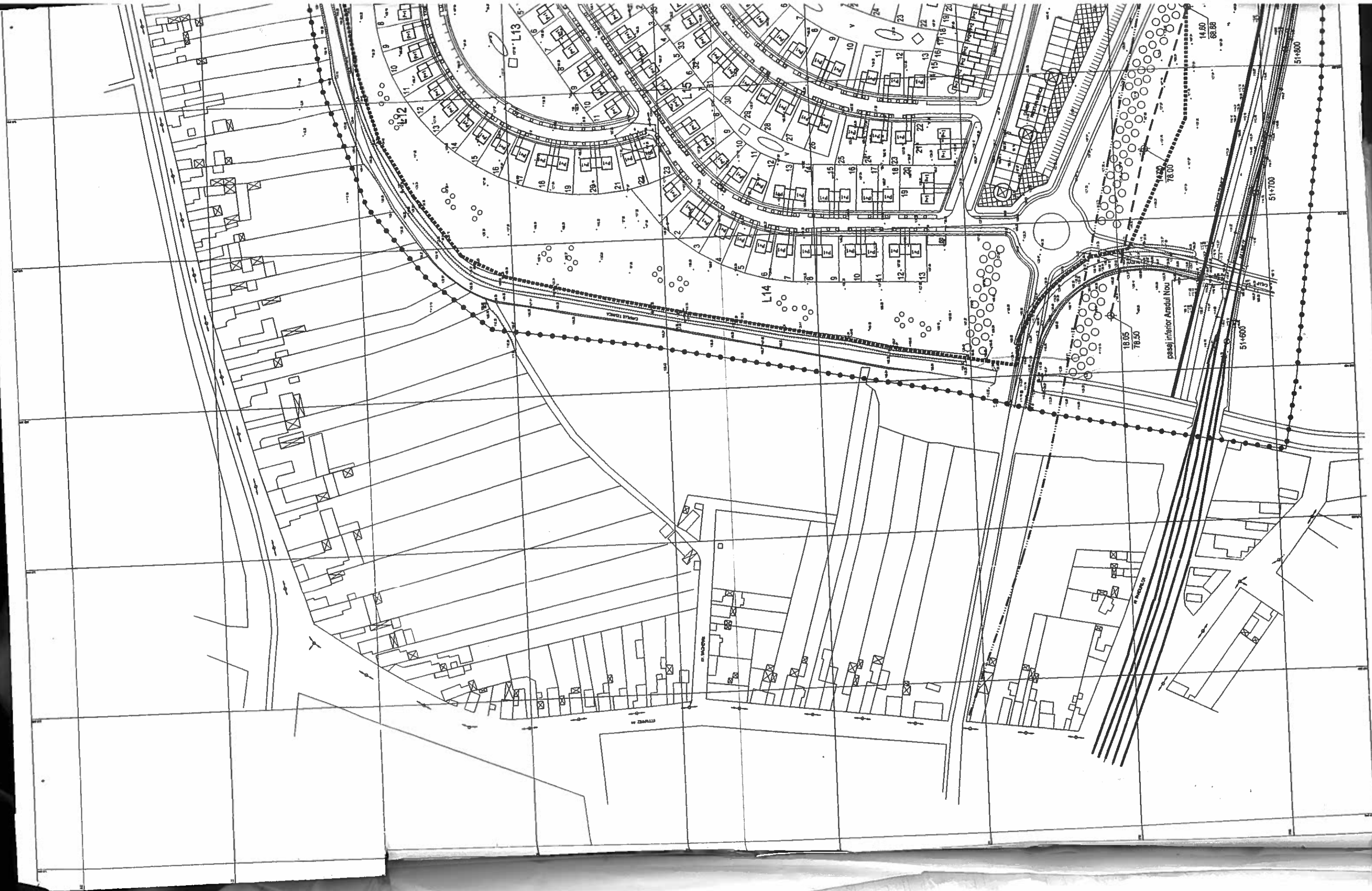
52+500

52+400

52+300

52+200





Catre : SC PROIECT ARAD -SA
B-dul Decebal nr.2 ARAD-2900
Spre stiinta : DIVIZIA LINII
DIVIZIA INSTALATII
SERVICIUL CADASTRU
SECTIA L8 ARAD
SERVICIUL O.T.D.

Consiliul Tehnico-Economic al Regionalei C.F.Timisoara in sedinta de avizare din data de 18 decembrie 2000 a analizat solicitarea nr. 3505/14.12.2000 a SC PROIECT ARAD -SA Arad referitor la studiul intocmit privind Planul urbanistic de detaliu pentru Ansamblu rezidential Subcetate -Arad, constatand urmatoarele :
-Primaria Municipiului Arad intentioneaza sa realizeze un ansamblu rezidential cu locuinte unifamiliale si colective ,cu dotari comerciale,invatamant ,spatii verzi. Conform documentatiei prezentate de catre proiectant terenul pentru amplasament este in prezent in proprietatea Primariei Municipiului Arad ,se afla situat pe partea stanga a liniei de cale ferata Timisoara-Arad intre km 51+650 si km 52+600
-prezentul proiect in faza PUD constituie fundamentarea tehnica pentru initierea cumpararii terenului destinat locuintelor si spatiilor comerciale ,in vederea realizarii investitiei
-conform plansei nr.32100-A02-01-plan de situatie anexat memoriului general intocmit de proiectant , se preconizeaza a se amplasa pe zona proprietate RCF Timisoara si zona limitrofa terenului proprietate RCF Timisoara (zona de protectie a caii ferate) drumuri de acces si dotari comerciale .
- plansa nr.32100-A02-01-plan de situatie-intocmit de catre SC PROIECT ARAD-SA ,pe care Serviciul Cadastru al RCF Timisoara va marca la scara limita de proprietate a terenului apartinand RCF Timisoara (sub semnatura de neschimbare a sefului de serviciu) ,face parte integranta din prezentul aviz.

Cu aceste constatari, Consiliul Tehnico-Economic al RCF Timisoara

AVIZEAZA FAVORABIL

eliberarea acordului de principiu al RCF Timisoara pentru Planul urbanistic de detaliu pentru Ansamblu rezidential Subcetate -Arad, intocmit de catre SC PROIECT ARAD-SA(pr. nr. 32.100), cu respectarea urmatoarelor conditii :

1.Plansa nr.32100-A02-01-plan de situatie-intocmit de catre SC PROIECT ARAD-SA ,pe care Serviciul Cadastru al RCF Timisoara are marcat la scara limita de proprietate a terenului aflat in proprietate CFR(cu semnatura de neschimbare a sefului de serviciu Cadastru),face parte integranta din prezentul aviz.
Proiectantul va reface documentatia in sensul scoaterii prevederilor in ce priveste incalcarea terenului apartinand RCF Timisoara.

2.Se atentioneaza beneficiarul si proiectantul de a limita in PUD extinderea zonei construite(cladiri,spatii comerciale)la limitele admisibile si prevazute de normativele in vigoare pentru nivelul de zgomot si de expunere la vibratii datorate circulatiei feroviare pe linia Timisoara-Arad.

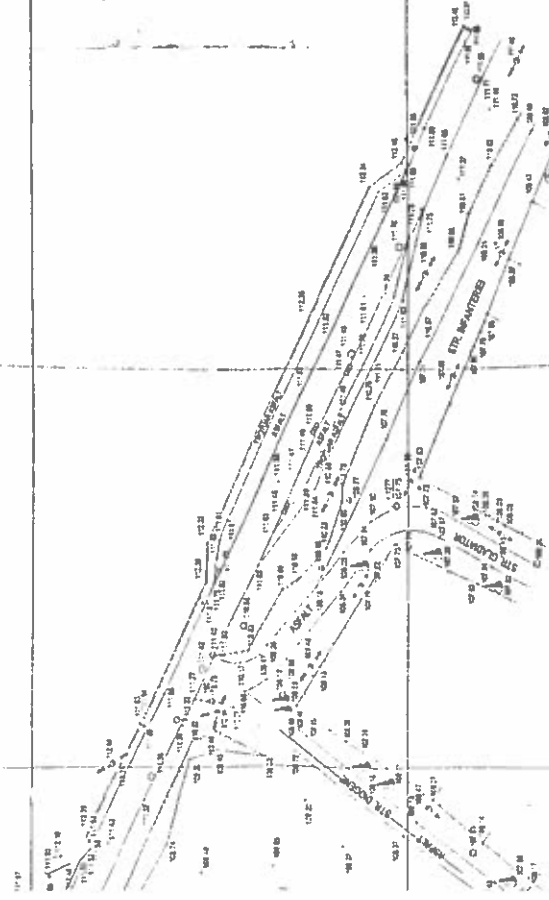
3.Dupa modificarea PUD conform specificatiei de la pct. Nr. 1 beneficiarul este obligat a obtine avizul Ministerului Transporturilor(conform prevederilor Ordinului MT 158/96).

4.Toate cheltuielile generate de realizarea investitiilor propuse in prezenta documentatiei vor suporta de catre beneficiar.

Timisoara, 20 decembrie 2000



SECRET

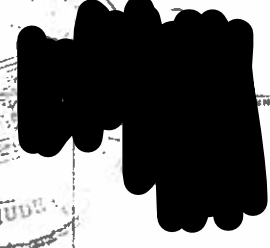


ETAPA II
+51 APARTAMENTE IN CLADIRI P+1
+27 APARTAMENTE IN CLADIRI P+3

 ZONA DOTARI INVATAMANT

 ZONA DOTARI COMERCIALE

Vizat spre neschimbare



CIENT		EUROSTRUCTURES ROMANIA SRL	
PROIECTANT	 S.C. "PROJECT ARAD" S.A. Bihorțenița și Inginerie RO-2 800 ARAD Tel. +40 750 280 848 Fax. +40 750 280 849 e-mail: eu@eurostruct.ro		
STUDIU PROIECT	ANSAMBLU REZIDENTIAL SUBCETATE ARAD		
STUDIU DOCUMENT	P.Z.D. (plan tehnic de detalii)		
TRIMITEȘ	REGLEMENTARI URBANISTICE		
 PROJECT ARAD S.A. 2800 ARAD, ROMANIA, tel. DECEMBRIE NR. 2 Tel. +40 750 280 848 Fax. +40 750 280 849 e-mail: eu@eurostruct.ro		5. Legenda: Material și distribuție standard documentație în funcție de nivelul planificat: PLANUL 1A	
ACTUEA	DATA	NUMELE	SIGNATURA
SEF COORDONARE		dr. COSMIN ELIAS	
MAINTINUT	DEC.	ING. COSMINOARA	
REZULTAT	2000	ING. COSMINOARA	
CONTINUT		ING. PRINCIPAL	
PLAN DE SITUAȚIE		PLAN DE SITUAȚIE LOCALITATE ARAD JUDEȚUL ARAD NR. PR. 32 100	
ANSAMBLU REZIDENTIAL SUBCETATE ARAD		PLAN DE SITUAȚIE LOCALITATE ARAD JUDEȚUL ARAD NR. PR. 32 100	
PLAN DE SITUAȚIE LOCALITATE ARAD JUDEȚUL ARAD NR. PR. 32 100		PLAN DE SITUAȚIE LOCALITATE ARAD JUDEȚUL ARAD NR. PR. 32 100	





S.A.
ARAD

DIRECȚIA DE SĂNĂȚATE PUBLICĂ
A JUDEȚULUI ARAD
INSPECȚIA SANITARĂ DE STAT ȘI SUPRAVEGHIERE
A STĂRII DE SĂNĂȚATE

69

Str. Vasile Goldiș nr.5 Fax: 057-230063

Telefon: 057-230449, 230563, 231740

Contabilitate Telefon: 057-230727

Nr. 359 din 18.01.2001

Către: S.C. EUROSTRUCTURES ROMANIA SRL

AVIZ SANITAR

SC PROIECT ARAD SA
ÎNREGISTRAT
Nr. 312 data 22.01.2001

Nr. 27 din 22.01.2001

La adresa dvs. nr. 152 din 17.01.2001 vă comunicăm
următoarele:

AVIZĂM ~~XXXXXXXXXXXX~~ favorabil proiectul cu nr. 32100
referitor ANSAMBLU REZIDENTIAL ZONA SUBCETATE ARAD
PROIECTANT: SC PROIECT ARAD S.A.

cu următoarele condiții:

- Respectarea prevederilor din proiect.

DIRECTOR
Dr. Eugen Vancu

SEF BIROU AVIZARE ȘI
AUTORIZARE SANITARĂ
Dr. Gabriela Târle





ACORD DE MEDIU

Nr. 5 din 23.01.2001

Ca urmare a cererii adresate de SC PROIECT ARAD SA, în calitate de proiectant
sediu în: Arad, str. Decebal nr.2.
înregistrată la nr: 145/17.01.2001

În urma analizării documentelor transmise și verificării în baza H.G. nr. 104/1999 privind
organizarea și funcționarea M.A.P.P.M., a Legii Protecției Mediului nr. 137/1995, se emite:

ACORD DE MEDIU

Pentru: ANSAMBLU REZIDENTIAL ZONA SUBCETATE ARAD-pr.32.100, faza PUD.

în:

care prevede: un ansamblu rezidențial cu locuințe unifamiliale și
colective, cu dotări comerciale, învățământ, infrastructură, pe un teren
cu suprafața de 634.898 mp, în zona Subcetate. Prin documentație se
stabilesc zonificarea funcțională, condițiile de amplasare și conformare
a construcțiilor, regimul de înălțime, accesele carosabile și pietonale,
echiparea edilitară, regimul juridic al terenurilor și etapizarea inves-
tițiilor. Amplasamentul este mărginit la nord de str.Diogene și cartier-
ul Subcetate existent, la est de CF Timișoara-Arad iar la sud și vest
de canalul Tiganca și cartierul Aradul Nou. Documentația preia și deta-
liază prevederile PUG Arad și cuprinde locuințe individuale în clădiri
P+1 și P+2, locuințe colective în clădiri P+3, dotări comerciale, de
prestări servicii și de învățământ, spații verzi de agrement și de
protecție față de CF și breteaua carosabilă, rețele tehnico-edilitare.
Documentația prevede un total de 784 apartamente.

Alimentarea cu apă se va realiza dintr-o conductă principală
din 200 mm între cele două arțere existente. Colectarea apelor uzate
menajere se va face gravitațional printr-o rețea care le va dirija spre
stația de pompare prin care se vor trimite la stația de epurare a
municipiului. Apele meteorice se vor colecta și evacua printr-o rețea
separată la o stație de pompare și de aici în canalul Tiganca. Canalul
Tiganca se va decolmata, reprofila, se vor amenaja malurile și se va
dotă cu o stație de pompare pentru evacuarea în Mureș a excesului de
ape pluviale.

Asigurarea cu energie termică se va face cu centrale proprii pe
bază de gaze naturale.

În scopul: realizarea unui ansamblu rezidențial.

În următoarele condiții:

respectarea prevederilor PUG Arad și ale acordului de mediu emis
pentru acesta.

asigurarea zonelor verzi astfel încât suprafața lor pe total municipiu
să corespundă PUG.



Documentația conține: - Memoriu tehnic

Elaborată de: S.C.PROIECT ARAD S.A.
Expertizate (după caz)

și următoarele avize prealabile emise de alte autorități:

- Certificat de urbanism nr. 2123/06.12.2000 emis de Primăria Mun.
- Coala de CF 60 T66 Arad.
- Avizul S.C.Electrica SA Arad nr. 9629/04.11.2000.
- Avizul Direcției de Telecomunicații Arad, nr.212/E5/12.12.2000.
- Avizul de amplasament nr.18796/30.11.2000 emis de SC ARTERM SA
- Avizul de amplasament nr. 10524/04.12.2000 emis de R.A.Apă-Canal
- Avizul de principiu al S.C.Distrigaz-Nord S.A. Sucursala Arad, nr.7217/30.11.2000.
- Scrisorile TRANSGAZ SA, Sucursala de Transport Gaze Naturale Med nr.4530/05.12.2000 și nr. 13886/28.12.2000.
- Avizul nr. 37/ALG/2000 din 20.12.2000 emis de Regionala CF Timiș
- Avizul D.S.P.
- Avizul Grupului de pompieri.
- Avizul de principiu OCAOTA.
- Dovada publicității
- Tariful achitat *ch 47/2001*

Prezentul acord de mediu se emite cu următoarele condiții:

- respectarea prevederilor documentației depuse la APM Arad.
- respectarea prevederilor avizelor celorlalte autorități.
- se va solicita acord de mediu pentru lucrările prevăzute în lege la faza de studiu de fezabilitate; prezenta nu constituie acord pentru obiectivele supuse reglementării prin acord de mediu.

Prezentul acord este valabil 3 ani, de la data eliberării, până la 23.01.2004.
Nerespect prevederilor acordului atrage după sine suspendarea sau anularea după caz.

DIRECTOR

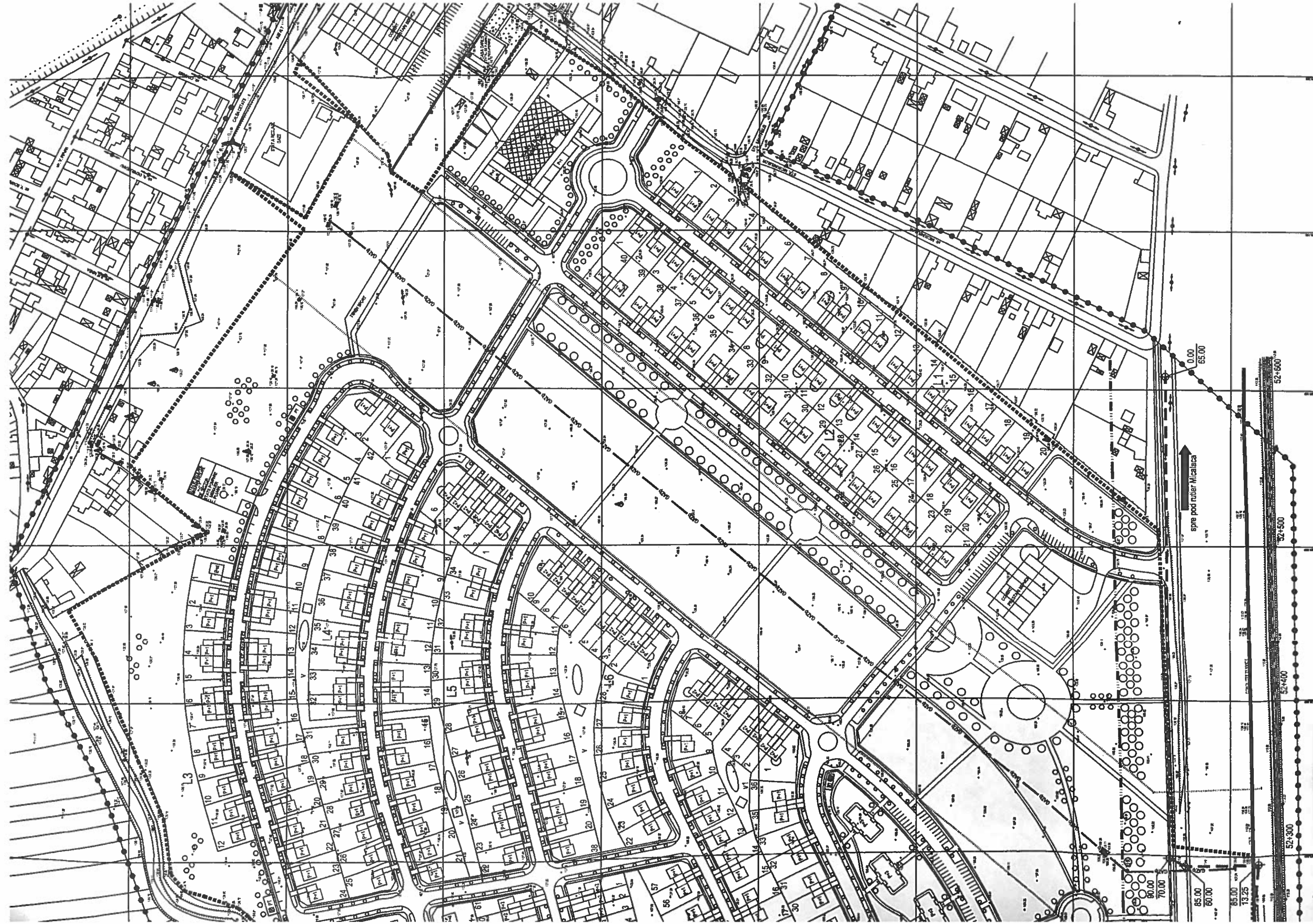
ing. Biscărcan Viorel

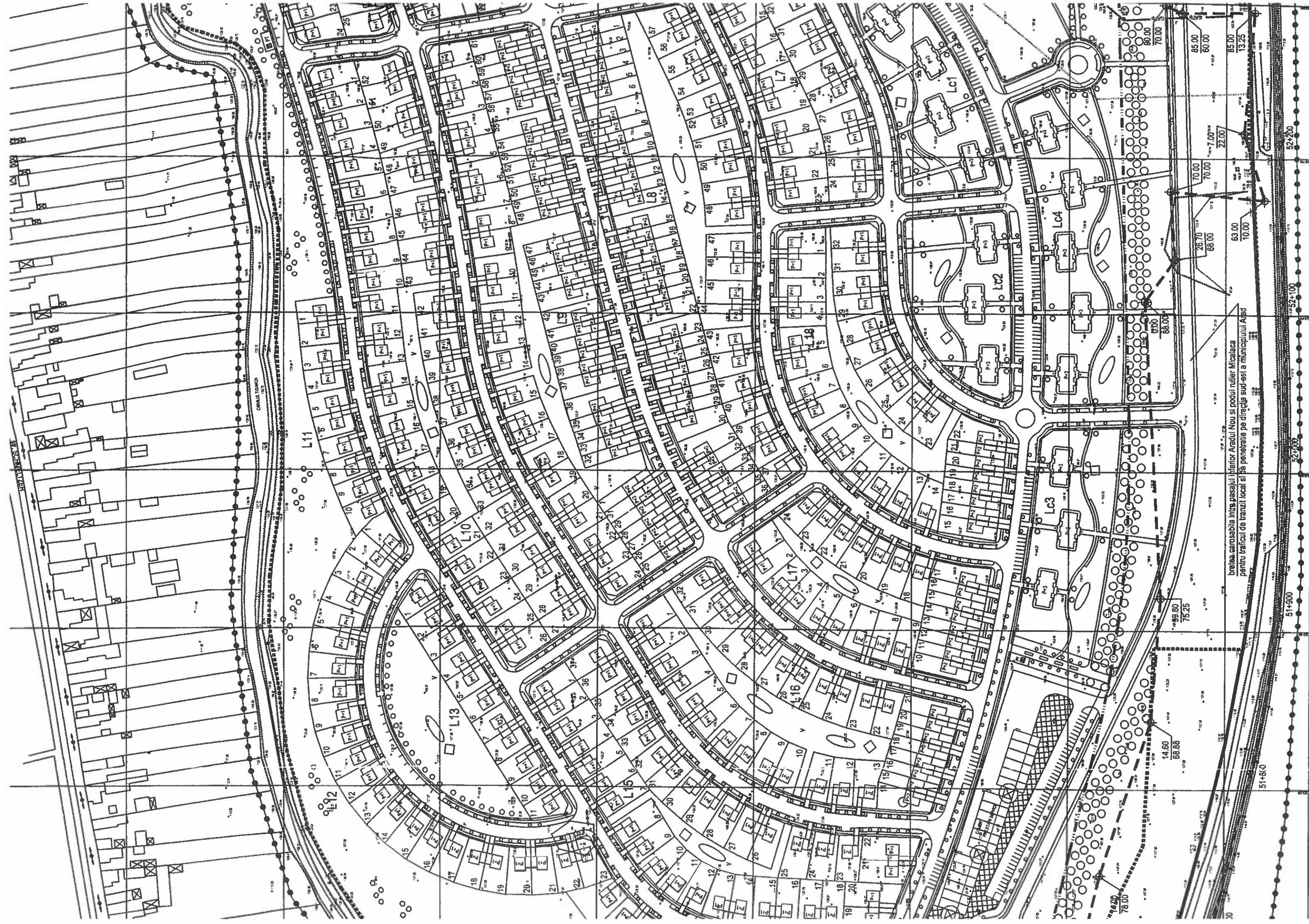
Șef Serviciu Directivare,
Implementare, Autorizare

ing. Klein Ladislau

Întocmit,
ing.Klein Ladislau

McGraw-Hill
Learning Technology





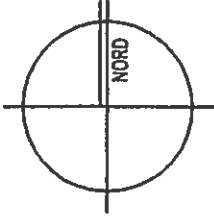
Condiții:
emis de Primăria Municipiului Arad, 2000.
212/E5/12.12.2000.
Societate de SC ARTERM SA
Societate de R.A. Apă-Canal
Societate Sucursala Arad,
Gaze Naturale Medie
Regionala CF Timișoara

Condiții:
se la APM Arad.
autorități.
le prevăzute în
enta nu constituie
i prin acord de

23.01.2004.
anularea după caz.

Directivare,
Autorizare
Ladistau

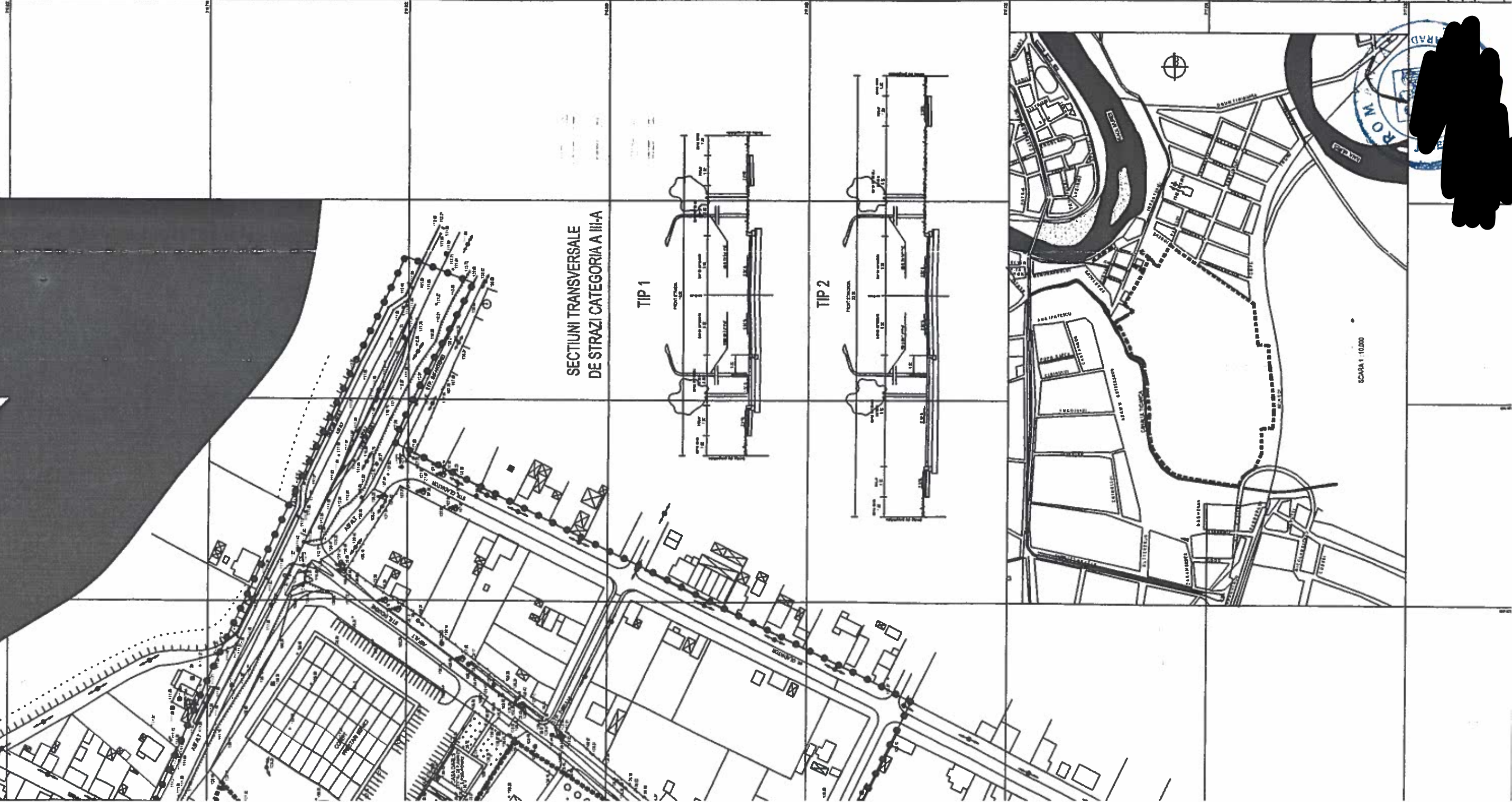




ANSAMBLU REZIDENTIAL

ZONA SUBCETATE ARAD

REGLEMENTARI URBANISTICE ETAPA 1+2



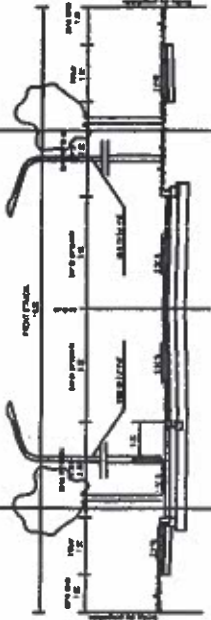
LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI AFERENT INVESTITIEI
- LIMITA CADASTRULUI CFR cl. an. nr. 37-ALG-2000 nr. 5/12/1971/1. Căi 2000
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE CONDUCTA DE ÎNALTĂ PRESIUNE GAZE
- CONTUR INDICATIV AL CONSTRUCTIILOR EXISTENTE
- CONTUR INDICATIV AL CC'STRUCTIILOR PROPUSE
- LOTURI INDIVIDUALE EXISTENTE
- PARCELE PROPUSE SPRE CUMPARARE PENTRU LOCUINTE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- DOTARI
- ECHIPAMENTE TEHNICO - EDILITARE
- SPATII VERZI
- PLANTATI DE ALINAMENT
- PLANTATI DE PROTECȚIE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ZONA CALE FERATA
- STATIE REGLARE GAZE

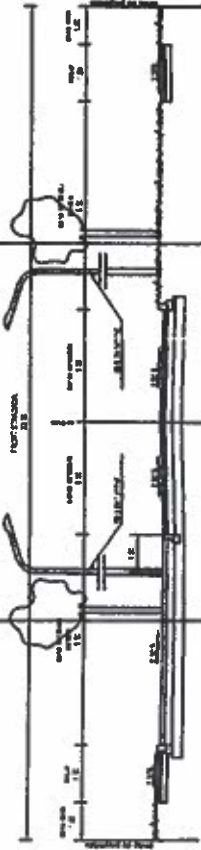
73

SECTIUNI TRANSVERSALE DE STRAZI CATEGORIA A III-A

TIP 1



TIP 2



BILANT TERITORIAL

Funcțiuni urbane	Suprafață [m ²]	%
locuințe	321400,00	50,62
investiment	8698,00	1,37
comert	12031,00	1,89
stație de pompare	1024,00	0,16
posturi de transformare	360,00	0,06
cali de comunicație	123149,00	19,40
spații verzi	168236,00	26,50
TOTAL	634898,00	100,00

ETAPA 1
locuințe individuale = 564 apartamente
locuințe colective = 144 apartamente

ETAPA 2
locuințe individuale = 49 apartamente
locuințe colective = 27 apartamente

ETAPA 1+2
locuințe individuale = 613 apartamente
locuințe colective = 171 apartamente

LOCUINTE
POT = 35 %
CUT = 0,6

DOTARI
POT = 30...50 %
CUT = 0,3...0,5

PLAN DE BAZA TOPOGRAFIC

SCALA 1:1000	PROIECTANT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT
SCALA 1:1000	SCALA 1:1000	SCALA 1:1000	SCALA 1:1000	SCALA 1:1000	SCALA 1:1000

De acord
Vom impune
condiții de
de proiectare
a construcțiilor
- il. 1997

PROIECTANT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT
PROIECTANT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT
PROIECTANT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT
PROIECTANT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT
PROIECTANT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT



stre pod rutier Micalaca

0.00
65.00

52+600

52+500

52+400

52+300

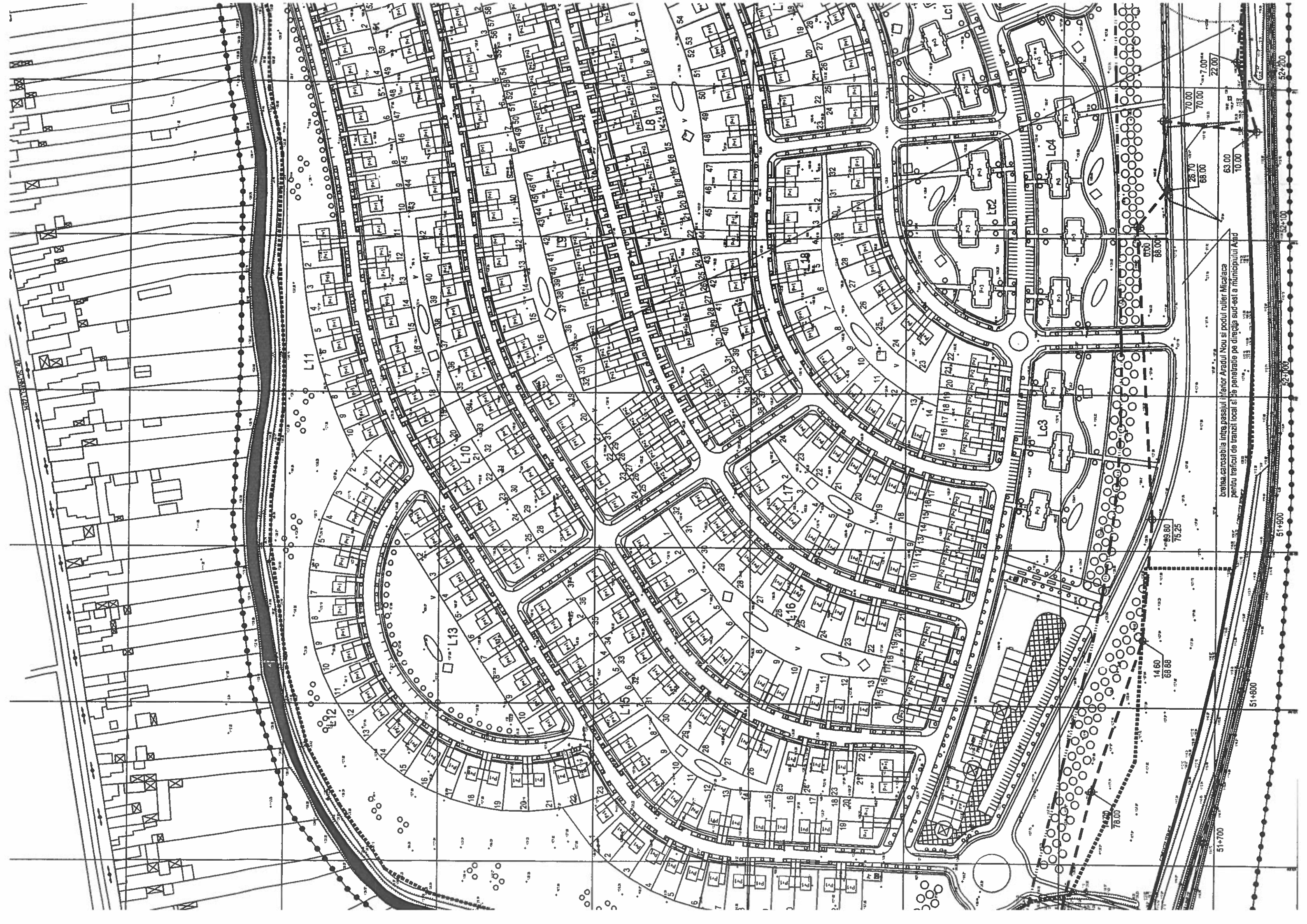
52+200

7.00
22.00

85.00
60.00

85.00
13.25

70.00



bretea carosabila intra pasajul interior Aradul Nou si podul rutier Micalacea
pentru traficul de tranzit local si de penetratie pe directia sud-est a municipiului Arad

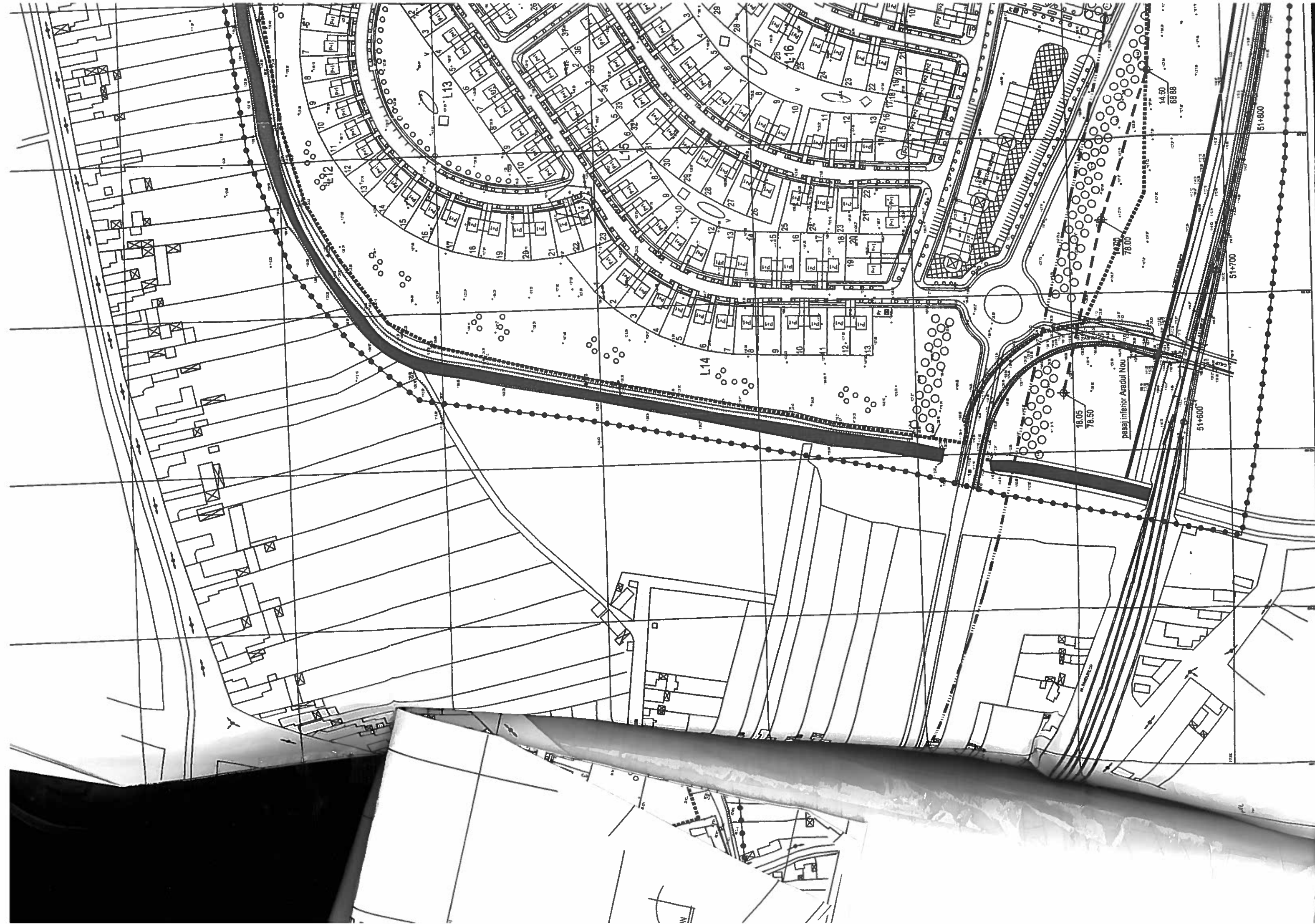
51+700

51+800

51+900

52+100

52+200



MEMORIU JUSTIFICATIV

INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea proiectului: Ansamblu rezidențial zona Subcetate Arad
- Inițiator: Primăria Municipiului Arad
- Contractor: S.C. EUROSTRUCTURES ROMÂNIA S.R.L.
- Elaborator: S.C. PROIECT ARAD S.A.
- Data elaborării: decembrie 2000

1.2. Obiectul lucrării

Inițiatorul proiectului, Primăria Municipiului Arad, intenționează să realizeze un ansamblu rezidențial cu locuințe unifamiliale și colective, cu dotări comerciale, învățământ, loisir, pe un teren cu suprafața de 634.898 mp, aflat în proprietatea Municipiului Arad, în zona Subcetate.

Prezentul proiect în fază P.U.D. constituie fundamentarea tehnică pentru inițierea cumpărării terenului destinat locuințelor și spațiilor comerciale, în vederea realizării investiției.

Prin această documentație se stabilesc:

- zonificarea funcțională
- condiții de amplasare și conformare a construcțiilor
- regimul de înălțime
- accesele carosabile și pietonale
- echiparea edilitară
- regimul juridic al terenurilor
- etapizarea investiției

în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului, de vecinătățile existente.

Investitorii vor realiza și menține pe întreaga durată de exploatare a construcțiilor, nivelul și cerințele de calitate, cu respectarea actelor normative emise de organele administrației centrale și locale privind normele de protecție a mediului, normele de igienă și sănătate publică, normele metodologice privind autorizarea funcționării unităților din punct de vedere al siguranței la foc și al protecției muncii.

Investitorii vor respecta sistemul calității în construcții, definit prin lege ca ansamblul de structuri organizatorice, responsabilități, regulamente, proceduri și mijloace, care concură la realizarea calității construcțiilor în toate etapele de concepere, realizare, exploatare și post - utilizare a acestora.

Elaborarea acestei documentații se face la solicitarea contractorului S.C. EUROSTRUCTURES ROMÂNIA S.R.L., investitor interesat în realizarea investiției propuse.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Zona luată în studiu, în cadrul prezentului P.U.D., este situată în sud - est, în intravilanul Municipiului Arad.

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad (proiect nr. 25.000/S.C. "PROIECT ARAD" S.A.), unitățile teritoriale de referință (U.T.R.) nr. 64 - 65, cuprinzând:

- LM: zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, P+3
- I.S.: zonă pentru instituții publice și servicii de interes general

- P: zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție
- C: zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente (subzonă căi de comunicație feroviară)
- funcțiunea dominantă a zonei: rezidențială
- funcțiuni complementare admise ale zonei: spații comerciale, prestări servicii, învățământ

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

Serviciul Tehnic Investiții din cadrul Primăriei Municipiului Arad a elaborat un studiu de fezabilitate pentru bretea carosabilă, ce urmează a fi executată cu scopul degajării traficului de tranzit local și de penetrație pe direcția sud - est a Municipiului Arad, între pasajul inferior Aradul Nou și podul rutier Micălaca. Crearea acestei legături rutiere dă posibilitatea accesului ușor de la gara Aradul Nou, respectiv drumul județean Arad - Zăbrani - Lipova, la zona III Micălaca, de la podul rutier din cartierul Micălaca, la cartierul Subcetate și de aici spre Timișoara.

Această legătură rutieră, în mare parte paralelă cu traseul căii ferate Arad - Timișoara, străbate amplasamentul propus pentru ansamblul rezidențial Subcetate, mărginindu-l la est și asigurând unul din accesele la acesta.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Amplasament, limite și vecinătăți

Terenul propus pentru amplasarea ansamblului rezidențial Subcetate este situat în sud - estul Municipiului Arad și este mărginit la:

- nord: strada Diogene, limitrofă cartierului rezidențial Subcetate existent
- est: calea ferată Timișoara - Arad
- sud + vest: canal Țiganca, limitrof cartierului rezidențial Aradul - Nou

3.2. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Cartierele limitrofe amplasamentului în nord, sud și vest, din punct de vedere al funcționalității urbane, au următoarele aspecte caracteristice: zone predominant rezidențiale, cu spații comerciale și servicii (funcțiuni complementare zonei de locuit).

În perimetrul zonei studiate, corpurile de clădire existente au:

- număr de nivele: parter
- destinație: locuințe individuale pe lot, cu anexe gospodărești
- starea tehnică a acestora: mediocră, cu vechimea de exploatare cuprinsă între 20+50 ani și peste 50 ani
- structura de rezistență: zidărie portantă, planșee din beton armat

Imobilele existente în perimetrul zonei studiate nu sunt cuprinse în zonele urbane protejate din punct de vedere administrativ, stabilite prin reglementările în vigoare, iar din punct de vedere al categoriei de folosință sunt în grupa neagricol, categoria curți - construcții.

Clădirile nu sunt monumente istorice sau de arhitectură, iar zona studiată nu este afectată de regulamentele de urbanism aferente zonelor cu valoare arhitecturală, istorică și ambientală.

3.3. Căi de comunicație

În prezent, terenul destinat realizării ansamblului rezidențial ce face obiectul prezentei documentații este liber de sarcini, pe el existând vegetație pitică.

Din punct de vedere nivelitic, terenul se prezintă destul de uniform, fără denivelări importante.

În perimetrul zonei studiate sunt cuprinse traseele următoarelor drumuri publice:

- strada Cetății, stradă de categoria a III-a colectoare, cu două benzi, cu îmbrăcăminte de asfalt, realizată în rambleu, care preia fluxurile de trafic pe ambele sensuri din zonele funcționale și de dirijează spre străzile de legătură și magistrală;
- strada Diogene, stradă de categoria a IV-a de folosință locală, cu o bandă de circulație, drum de pământ, parțial asfaltat.

3.4. Regimul juridic al terenului

Investiția se va realiza pe un teren liber de clădiri, aflat în proprietatea Municipiului Arad, cu o suprafață de 634.898 mp, conform extras C.F. nr. 60566/ Arad.

3.5. Analiza geotehnică

Pentru determinarea condițiilor optime de fundare ale obiectelor ce vor fi proiectate pe amplasamentul propus, se vor întocmi studii geotehnice de detaliu.

Pentru stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului, s-a întocmit un "Studiu geotehnic preliminar", pe baza datelor obținute prin cartarea și analizarea de probe din 25 de sondaje geotehnice de 5-6m adâncime, precum și din 4 foraje geologice de 13-15m adâncime (conform studiului geotehnic anexat).

Din concluziile și recomandările ce se desprind din Studiul geotehnic preliminar, menționăm:

- terenul se prezintă plan orizontal, iar stabilitatea generală a amplasamentului este asigurată.
- din punct de vedere litologic, amplasamentul se caracterizează printr-o stratificație neuniformă și neomogenă, alcătuită din:
 - sol vegetal cu grosimi între 0.6-0.9m, uneori umpluturi până la 1.0m adâncime;
 - urmează o cuvertură argiloasă-prăfoasă, alcătuită dintr-o succesiune de argile sau argile prăfoase, prafuri argiloase și/sau nisipoase și nisipuri argiloase sau prăfoase, de culori și plasticități diferite, de la plastic vârtoase, la plastic consistente și chiar moi spre bază. Grosimea acestui pachet coeziv variază între 0,5m (în S9-F9) și 6.4m (în FI);
 - și complexul nisipos (stratul de bază), alcătuit din nisipuri fine, iar apoi mijlocii și grosiere de îndesare medie, intercalate cu pachete argiloase-prăfoase, precum și cu orizonturi mai grosiere, alcătuite din pietrișuri și bolovăniș.
- apa subterană (NH-ul) a fost semnalată la adâncimi cuprinse între 2.5m (în FII) și 4.0m (în FI), iar conform datelor culese din teren, aceasta nu s-a ridicat deasupra terenului actual, nici la inundațiile din 1970 și 1975.
- ca și soluție de fundare se recomandă o fundare directă, la adâncimi convenabile, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale. Astfel:
 - în cazul obiectelor ușoare, fără subsol, la o adâncime care să asigure epuizarea completă a umpluturilor și a solului vegetal, precum și o încastrare de minim 0.1m, în primul strat natural, alcătuit în general din argilă / sau argilă prăfoasă, cafenie plastic vârtoasă sau din praf / praf argilos cafeniu gălbui plastic vârtoș;
 - în cazul unor obiecte cu subsol la o adâncime care să asigure sub pardoseala subsolului o încastrare de minim 0.4m. Pentru o adâncime de fundare de 2.0m, stratul de fundare va fi constituit din argilă prăfoasă, praf argilos sau nisipos, nisip prăfos plastic consistente, sau din nisip cu pietriș de îndesare medie
 - în cazul obiectelor grele, la o adâncime care să asigure o încastrare de minim 1.7m, pe aceleași straturi ca și la paragraful precedent.
- adâncimile optime de fundare și presiunile admisibile de calcul ale terenului de fundare corespunzător fiecărui obiect în parte, vor fi stabilite pe baza studiilor geotehnice de detaliu, pornind și de la caracteristicile constructive și funcționale ale obiectelor respective.
- din punct de vedere seismic, amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul "D" ($K_s=0.16$ și $T_c=1.0$ s), iar adâncimea de îngheț-dezgheț este de 0.75m.

3.6. Echipare edilitară existentă

3.6.1. Alimentarea cu apă

În zona unde se amplasează ansamblul rezidențial Subcetate Arad există rețele de apă aparținând sistemului de alimentare cu apă a Municipiului Arad. Astfel, paralel cu str. Cetății, există o arteră de apă potabilă din țevă de oțel Dn500mm, iar paralel cu CF Arad - Timișoara, la cca. 50m, o arteră de apă Dn500mm.

3.6.2. Canalizarea menajeră

În apropierea amplasamentului există un colector menajer din tuburi de beton de Dn=600mm, care se descarcă în stația de pompare SP.8 a sistemului de canalizare a Municipiului Arad.

3.6.3. Canalizarea pluvială

În zonă nu există colectoare de canal pluvial, existând doar emisari naturali, respectiv canalul de desecare Țiganca spre sudul amplasamentului și râul Mureș spre sud - est de amplasament.

Se menționează că emisarul Țiganca în prezent se află într-o stare avansată de colmatare, practic funcționalitatea acestuia fiind compromisă.

3.6.4. Alimentarea cu energie termică

În prezent, pe amplasament nu există conducte de agent termic primar (C.E.T.) sau agent termic secundar (ARTERM), nici cu pozare subterană, nici cu pozare aeriană.

În imediata apropiere a zonei, pe latura estică, se află o rețea de agent termic primar care alimentează zona Aradul Nou, montată aerian, traseul acesteia urmărind traiectoria căii ferate.

3.6.5. Alimentarea cu energie electrică

Peste amplasamentul propus pentru noul obiectiv trec următoarele rețele electrice:

- o linie electrică aeriană de 20 kV, pe traseul dintre str. Măgheran și colț str. Infanteriei cu str. Diogene;
- o linie electrică aeriană de 0,4 kV, pe str. Pompei.

3.6.6. Telecomunicații

În zona amplasamentului propus nu există rețele telefonice.

3.6.7. Alimentarea cu gaze naturale

Pe amplasamentul ansamblului rezidențial Subcetate Arad există conducta de transport gaze înaltă presiune Ø400mm Fântânele - S.R.M.P. Arad, executată în clasa a II-a de locație.

Tot aici se găsește amplasată și stația de predare a Municipiului Arad.

În vecinătatea ansamblului rezidențial Subcetate, pe Calea Cetății, în prezent, există în funcțiune o rețea de gaze naturale de presiune medie de Ø500mm, care transportă gazele spre stațiile de reglare - măsurare de sector din zonă.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiective propuse, funcționalitate și conformarea construcțiilor

Documentația P.U.D. preia și detaliază prevederile din P.U.G. Municipiul Arad, U.T.R 64-65, în care principalele tipuri de zone și subzone funcționale sunt:

- LM: zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, P+3
 - LM64-65: subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban
- I.S.: zonă pentru instituții publice și servicii de interes general
 - Isco64-65: subzonă construcții comerciale, prestări servicii
 - Isi64-65: subzonă construcții de învățământ
- P: zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție
 - Pp64-65: subzonă parcuri
 - Ppp64-65: subzonă perdele de protecție
- C: zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente
 - Cf64-65: subzonă căi de comunicație feroviară
- funcțiunea dominantă a zonei: zonă rezidențială
- funcțiuni complementare admise ale zonei: spații comerciale, prestări servicii, învățământ

Prin prezenta documentație se propun spre aprobare următoarele reglementări:

- locuințe individuale în clădiri P+1, P+2 (cu sau fără mansardă)
- locuințe colective în clădiri P+3
- dotări comerciale, prestări servicii
- dotări învățământ
- spații verzi pentru agrement
- spații verzi perdea de protecție față de calea ferată și breteaua carosabilă ce se realizează între pasaj inferior Aradul Nou și podul rutier Micălaca
- rețele tehnico - edilitare racordate la cele existente în zonă

4.2. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor, integrarea și amenajarea noilor construcții, armonizarea cu cele existente

Principalele criterii de organizare arhitectural - urbanistică a zonei au fost:

- lotizarea suprafeței pentru determinarea parcelelor aferente locuințelor

- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru noile instituții publice stabilite prin temă: comerț, prestări servicii, învățământ;
- organizarea circulației carosabile aferente ansamblului rezidențial și integrarea acesteia în trama stradală a municipiului;
- echiparea tehnico - edilitară aferentă noilor obiective și racordarea acesteia la infrastructura edilitară existentă;
- amenajarea spațiilor verzi și pietonale.

Rezolvarea unor unități de locuit într-o densitate specific urbană, cu dotări sociale, va duce la constituirea unui ansamblu rezidențial care să conlucreze cu cartierele Subcetate existent și Aradul Nou.

Alegerea zonei studiate pentru realizarea în oraș a locuințelor pe loturi individuale poate determina creșterea atracției pentru acest amplasament, prin realizarea căilor de comunicație, a echipamentelor tehnico - edilitare, prin poziția accesibilă față de centrul orașului, față de Cetatea Aradului și față de râul Mureș și zona de agrement adiacentă, elemente polarizatoare pentru petrecerea timpului liber.

Se propune reducerea caracterului de limită al canalului Țiganca, prin transformarea lui într-o zonă de concentrare a spațiilor verzi, la scara unităților de locuit adiacente.

Axa dominantă de compoziție este direcția nord - sud, aceasta fiind orientarea predilectă a căilor de comunicație, iar a locuințelor est - vest.

Se propune amplasarea de locuințe individuale izolate, cuplate, înșiruite cu P+1, P+2 nivele, cu sau fără mansardă și locuințe colective în clădiri cu P+3 nivele.

Etapa 1

- locuințe individuale = 564 apartamente
- locuințe colective = 144 apartamente

Etapa 2

- locuințe individuale = 43 apartamente
- locuințe colective = 27 apartamente

Total etapa 1+2

- locuințe individuale = 613 apartamente
- locuințe colective = 171 apartamente

Prezentul studiu asigură construcțiile și amenajările necesare noilor funcțiuni complementare zonei de locuit.

Spațiile comerciale propuse au amplasamente adiacente loturilor de locuințe deservind populația rezidentă în zonă.

Clădirile de învățământ cuprind o școală cu 8 săli de clasă și o grădiniță cu 4 grupe.

Terenul propus pentru realizarea ansamblului rezidențial Subcetate este mărginit pe latura de est de calea ferată Arad - Timișoara. În conformitate cu Regulamentul general de urbanism, calea ferată are o zonă de protecție a infrastructurii feroviare, prin care se înțelege o fâșie de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100m, măsurată de la axul căii ferate. În această zonă de protecție s-a evitat amplasarea oricărui obiectiv, excepție făcând breteaua carosabilă ce leagă pasajul inferior Aradul Nou de podul rutier Micălaca, obiectiv de interes public, având ca ordonator principal de credite Consiliul Local al Municipiului Arad.

Pe amplasamentul ansamblului rezidențial se găsește conducta de transport gaze înaltă presiune 400 Fântânele - S.R.M. Arad I - executată în clasa a II-a de locație. În conformitate cu avizul Societății Naționale de Transport Gaze Naturale TRANSGAZ S.A. - Sucursala de Transport Gaze Naturale Mediaș nr. 13886/28 dec. 2000, distanța minimă față de conductă la care pot fi amplasate obiectivele este de 50m de-o parte și de alta.

În prima etapă se propune păstrarea acestei zone de protecție a conductei de gaze cu amenajarea pe acest teren a spațiilor verzi.

În etapa a doua, prin devierea și mărirea clasei de locație a conductei de gaze de la clasa a II-a la clasa specială, distanța de protecție va fi de 5,0m de-o parte și de alta a conductei. În acest caz, ansamblul rezidențial se va putea completa cu loturile L19 și Lc5.

4.3. Regimul de construire - alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor

Criteriile care au stat la baza determinării regimului de aliniere a construcțiilor sunt următoarele:

- regimul de înălțime al construcțiilor propuse;
- profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulație și asigurarea vizibilității în intersecții;
- efecte compoziționale (unitate, varietate).

Regimul de aliniere, limitele de parcelare, au fost menționate în piesele desenate.

Regimul de înălțime maxim propus pentru zona de locuințe este:

- P+1, P+2 (cu sau fără mansardă) pentru locuințele individuale care pot fi izolate, cuplate sau înșiruite;
- P+3 pentru locuințele colective.

Pentru caracterizarea modului de utilizare a terenului se stabilesc valori maxime privind procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientul de utilizare a acestuia (CUT) pentru zona predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) astfel:

- subzona locuințe individuale și colective

$S = 321.400 \text{ mp}$

$POT = 35\%$

$CUT = 0,6$

- subzona funcțiuni publice: comerț, prestări servicii, învățământ

$S = 20.533 \text{ mp}$

$POT = 30-50\%$

$CUT = 0,3-0,5$

4.4. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Lucrările de drumuri se referă la:

- acces carosabil de pe Calea Cetății, spre zona de locuințe, prin amenajarea intersecției la nivel cu str. Diogene. Aceasta intersecție se va realiza cu bandă de decelerare, sector de stocare și insule pentru separarea și dirijarea fluxurilor de circulație.
- amenajarea rețelei stradale din cadrul ansamblului rezidențial ca și străzi de categoria a III-a, colectoare, cu lățimea părții carosabile de 6,00 m, adică două benzi de circulație de câte 3,00 m pentru fiecare sens. Partea carosabilă este mărginită de zone verzi sau parcuri. Lățimea zonelor verzi sau parcare este de 2,50 m dacă se prevede realizarea unor parcuri longitudinale și este de 5,50 m dacă se prevede realizarea unor parcuri la 90°. În secțiune transversală se prevede realizarea unor trotuare cu o lățime de 1,50 m pentru fiecare sens de circulație, trotuare ce sunt separate de limita parcelelor destinate realizării locuințelor printr-o zonă verde 1,00 m lățime. Astfel lățimea frontului stradal este fie 16,00 m fie 22,00 m.
- Rețeaua stradală din cadrul ansamblului rezidențial se va realiza ca și o succesiune de aliniamente și curbe. Curbe amenajate în plan și spațiu pentru viteze de proiectare de 20...50km/h.
- Amenajarea intersecțiilor dintre aceste străzi se realizează prin racordări la nivelul bordurii cu raze de 9,00 m.
- amenajarea unor intersecții cu viitoarea legătură rutieră "Pasaj inferior Aradul Nou - Podul Micălaca.
- amenajarea locurilor de parcare, atât de a lungul străzilor cât și la parcelele destinate comerțului, cf. P132-93 "Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane";
- amenajarea unei platforme de descărcare în incinta complexelor comerciale, pentru vehiculele care asigură aprovizionarea;
- reglementarea circulației prin indicatoare de circulație și marcaje în zona studiată.

Toate lucrările de drum se vor realiza cu același sistem rutier, alcătuită din: fundație de balast, balast stabilizat, peste care se vor așterne straturile din mixtură asfaltică. Grosimea sistemului rutier se va determina printr-un calcul de dimensionare și se va face verificarea la variații de temperatură, adică la îngheț-dezgheț.

Încadrarea sistemului rutier proiectat se va face cu borduri prefabricate, montate ridicat față de carosabil.

Amenajarea în profil transversal și longitudinal se va face în așa fel încât apele pluviale să fie conduse spre gurile de scurgere a canalizării pluviale.

Accesul pietonal în zonă se asigură prin proiectarea unor trotuare sau alei pietonale.

Finanțarea lucrărilor sus amintite se vor realiza din fondurile alocate de beneficiar.

Baza legală pentru efectuarea lucrărilor de construcții în zona drumurilor cuprinde:

- ordinul M.T. nr. 47/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea și construirea stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane;

- ordinul M.T. nr. 49/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.
- normele tehnice și standardele românești în vigoare.

4.5. Regimul juridic al terenului

Pe suprafața de teren de 634.898,0 mp - proprietate privată a Primăriei Municipiului Arad, se va modifica regimul de proprietate după cum urmează:

- terenuri de urmează a fi trecute în domeniul public:
 - căi de comunicație: 123.149,0 mp
 - teren aflat în proprietatea C.F.R.: 20.915,0 mp
- terenuri ce urmează a fi vândute pentru realizarea de locuințe individuale și colective = 321.400,0 mp
- terenuri ce urmează a fi vândute pentru realizarea de spații comerciale, prestări servicii = 12.030,0 mp

4.6. Asigurarea utilităților: surse, rețele, racorduri

4.6.1. Alimentarea cu apă

Pentru siguranța alimentării cu apă potabilă și de incendiu a zonei se propune realizarea unei conducte principale de apă Dn200mm din PE-HD, între cele două artere de apă existente. Din această conductă principală, se propune realizarea de rețele de distribuție (de serviciu) înelare, prevăzute pe toate străzile zonei de locuințe, astfel încât să existe posibilitatea racordării tuturor gospodăriilor propuse. Rețelele de distribuție se propun a se realiza din țevi de polietilenă de înaltă densitate de Dn125mm.

Pe traseul rețelelor se vor prevedea armături și hidranți de incendiu, conform normativelor în vigoare.

De la aceste rețele de distribuție se vor face branșamentele de apă potabilă pentru fiecare parcelă.

Branșamentele vor fi prevăzute din țevă de polietilenă de înaltă densitate de Dn32+50mm. Contorizarea consumului se va realiza independent pentru fiecare parcelă, cu aparate de măsură montate în cămine apometre tipizate.

4.6.2. Canalizarea menajeră

Colectarea apelor menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în clădiri se va realiza gravitațional spre stația de pompare ape menajere, amplasată conform planșei "Reglementări edilitare".

Conductele de canalizare menajeră, prevăzute pe fiecare stradă, vor fi montate sub drum, în apropierea axului drumului; în acest fel, racordurile de la parcele vor fi egale.

Se vor folosi pentru canalizarea menajeră conducte din PVC pentru canalizări exterioare și cămine de vizitare speciale, aferente tubului PVC.

Panta canalizării va fi de 0,0033+0,004, iar diametrele folosite Dn300, Dn400 și Dn500mm.

Stația de pompare pentru ape menajere va fi o construcție subterană de tip cheson, cu următoarele caracteristici constructive: Di=4,00m, H=8,00m, utilată cu electropompe submersibile pentru ape uzate cu caracteristicile tehnice aferente debitelor de ape uzate.

De la stația de pompare ape uzate, apele menajere sunt pompate printr-o țevă de refulare Dn200mm, spre colectorul menajer existent având Dn1.000mm.

4.6.3. Canalizarea pluvială

Colectarea și evacuarea apelor meteorice de pe suprafața zonei de locuințe se propune a se face printr-un sistem de canalizare pluvială compus din receptori, racorduri și colectoare de canal pluvial.

Receptorii de ape pluviale vor fi de tip jgheaburi și burlane pentru acoperișuri, respectiv guri de scurgere cu grătare din fontă pentru platforme și drumuri.

Racordarea receptorilor la colectoare se va face din tuburi PVC pentru canalizare exterioare Dn200mm.

Colectoarele de canal pluvial vor fi subterane, executate din tuburi PVC pentru canalizări exterioare Dn300, Dn400, Dn500 și din tuburi de beton Dn600, Dn800mm.

Datorită adâncimilor mari ale colectorului principal, Dn800mm, se propune preluarea apelor meteorice într-o stație de pompare din care apele vor fi evacuate în canalul Țiganca, printr-o conductă de refulare Dn300mm din PE-HD.

Stația de pompare pentru ape pluviale va fi o construcție subterană de tip cheson, cu următoarele caracteristici constructive: Di=4,00m, H=8,00m, utilată cu electropompe submersibile pentru ape meteorice cu caracteristicile tehnice aferente debitelor de ape pluviale.

4.6.4. Reabilitarea canalului de desecare Țiganca

Datorită gradului avansat de colmatare și de degradare a canalului de desecare Țiganca, sunt necesare lucrări de reabilitare a acestuia, constând din lucrări de decolmatare, reprofilare și amenajare maluri. În zona de apropiere de râul Mureș se propune realizarea unei stații de pompare pe canal, prin care se poate evacua în râul Mureș excesul de ape meteorice, care ajung în canal.

4.6.5. Alimentarea cu energie termică

Pentru producerea agentului termic de încălzire și prepararea apei calde menajere, atât clădirile cu destinație de locuințe, cât și cele social - culturale, vor fi dotate cu centrale termice proprii. Acestea vor funcționa pe combustibil gaze naturale de la rețeaua de joasă presiune proiectată în zonă. Prin urmare, nu se vor construi rețele termice în zonă.

Pentru realizarea microclimatului dorit pe timp de vară, clădirile vor fi dotate cu instalații de condiționare a aerului.

4.6.6. Alimentarea cu energie electrică

Se estimează, pentru noul obiectiv, un consum de energie electrică având următoarele caracteristici:

- Puterea instalată: $P_i = 11500 \text{ kW}$
- Factorul de cerere: $K_c = 0.70$
- Puterea cerută, la nivel de post de transformare: $P_c = 1400 \text{ kW}$

Pentru eliberarea amplasamentului sunt necesare următoarele lucrări:

- înlocuirea liniei electrice aeriene de 20 kV, pe traseul dintre str. Măgheran și colț str. Infanteriei cu str. Diogene, cu o linie electrică subterană 20 kV (LES 20 kV);
- reamplasarea liniei electrice aeriene de 0,4 kV, pe str. Pompei în afara zonei rezidențiale.

Lucrările de eliberare a amplasamentului se vor executa înainte de începerea lucrărilor la ansamblul rezidențial.

Pentru alimentarea noului obiectiv se propun realizarea următoarele lucrări:

- LES 20 kV, care va inseria și alimenta 5 posturi de transformare în anvelopă de beton;
- LES 0,4 kV principală, care va inseria și alimenta fridele principale de bransament, amplasate în zona verde a străzilor;
- LES 0,4 kV secundară, care va alimenta, radial, fiecare bloc de protecție și măsură (BPM) al fiecărui obiect (locuință, spațiu comercial, etc.);
- LES 0,4 kV pentru iluminatul exterior al străzilor, care va alimenta corpurile de iluminat exterior cu lămpi cu vapori de sodiu.

4.6.7. Telecomunicații

Pentru echiparea zonei cu dotările pentru telecomunicații (servicii telefonice, transmisii de date, conectare la INTERNET, CATV) se propun realizarea următoarelor lucrări:

- canalizații stradale, sub trotuare, din pachete de conducte din polietilenă;
- rețele stradale structurate cu puncte de distribuție a circuitelor telefonice de tip "subrepartitor", cu cabluri telefonice cu izolație din polietilenă;
- bransamente de telecomunicații cu conductori din cupru izolați cu polietilenă, protejate în țevi din polietilenă;
- nișe telefonice cu carcasă din plastic.

4.6.8. Alimentarea cu gaze naturale

Zona de locuințe Subcetate - Arad va cuprinde 884 de apartamente (708 apartamente etapa I și 76 apartamente etapa a II-a) și o serie de obiective social - culturale.

Pentru asigurarea energiei termice necesare încălzirii pe timp de iarnă, pentru prepararea apei calde menajere și gătit, se propune combustibilul - gazul natural.

Utilizarea ca și combustibil a gazelor naturale este propusă din următoarele considerente:

- fiecare apartament urmează să fie dotat cu o centrală termică proprie (pe gaze naturale)
- prin utilizarea gazelor naturale, ca și combustibil în centralele termice, poluarea se reduce la minim
- în apropierea zonei de locuințe există rețele de gaze naturale de presiune medie și joasă, care se găsește amplasată și stația de predare a municipiului Arad.

Pentru alimentarea cu gaze naturale a zonei de locuințe se propun următoarele:

- un racord de gaze naturale de medie presiune, cuplat în conducta existentă de medie presiune de la ieșirea din stația de predare
- o stație de reglare-măsurare de sector de capacitatea $Q=3.000\text{Nmc/h}$, care va deservi atât consumatorii casnici cât și obiectivele social-culturale din zonă
- un sistem de rețele de distribuție gaze naturale presiune redusă de tip inelar, care va deservi toți consumatorii din zona de locuințe.

Pe amplasamentul zonei de locuințe se găsește în prezent o conductă de gaze naturale de înaltă presiune, care asigură necesarul de gaze natural al municipiului Arad.

În vederea realizării obiectivelor din etapa 2-a este necesară înlocuirea conductei existente și trecerea acesteia în clasa "specială de locație" (conform aviz nr. 13886/28.XII.2000), respectiv modificarea traseului acesteia.

4.7. Bilanț teritorial

Etapa 1

Total suprafață aferentă investiției = 634.898,0mp

din care:

- locuințe = 294.446,0mp
- învățământ = 8.698,0mp
- comerț = 12.031,0mp
- dotări tehnico-edilitare = 1.384,0mp
- căi de comunicație = 118.709,0mp
- spații verzi = 199.630,0mp

Etapa 1 + 2

Total suprafață aferentă investiției = 634.898,0mp

din care:

- locuințe = 321.400,0mp
- învățământ = 8.698,0mp
- comerț = 12.031,0mp
- dotări tehnico-edilitare = 1.384,0mp
- căi de comunicație = 123.149,0mp
- spații verzi = 168.236,0mp

5. CONCLUZII

Realizarea ansamblului rezidențial Subcetate va avea următoarele consecințe:

- satisfacerea cerințelor pieței de locuințe unifamiliale pe lot individual.
- integrarea zonei studiate în țesutul urban;
- realizarea unei continuități între cartierul Subcetate existent, adiacent Cetății Aradului și cartierul Aradul Nou;
- realizarea unui cartier de locuințe cu nivel ridicat de confort într-o zonă relativ centrală a orașului;
- creșterea valorii economice a zonei prin investițiile în imobile și infrastructura edilitară;

Întocmit:

Arhitectură: arh. IONEL VESEA

arh. LUCIA VESEA

Drumuri: ing. CSABA IUHASZ

Instalații apă - canal: ing. GYÖRGY FORGÁC

teh. LADISLAU KALM

Instalații electrice, telecomunicații: ing. FLAVIUS LANGO

Instalații termice: ing. TIBERIU FAZAKAS

Instalații gaze: ing. FRANCISC BEGOV

Geotehnic: S.C. GEOPROIECT S.R.L.

ing. ȘTEFAN IAȘCHEV

PROIECT ARAD

arhitectură & inginerie

2900 ARAD - ROMÂNIA
bd DECEBAL NR 2
tel. +40-(0)57-280 286
+40-(0)57-281 585
fax +40-(0)57-280 848
e-mail proiect@inext.ro

pr. n°: 32.100

faza: P.U.D.

initiator Primăria Municipiului Arad

contractor:: S.C. EUROSTRUCTURES ROMÂNIA S.R.L.

den. pr.: Ansamblu rezidențial zona Subcetate Arad

volum: Plan Urbanistic de Detaliu

ANEKA 1

TABEL CENTRALIZATOR LOTURI ȘI PARCELE - LOCUINȚE

L1	
nr. parcela	aria [m ²]
1	450,00
2	450,00
3	450,00
4	450,00
5	450,00
6	450,00
7	450,00
8	450,00
9	450,00
10	450,00
11	450,00
12	450,00
13	450,00
14	450,00
15	450,00
16	450,00
17	450,00
TOTAL	7650,00

L2			
nr. parcela	aria [m ²]	nr. parcela	aria [m ²]
1	367,51	21	440,53
2	371,20	22	448,80
3	374,89	23	448,80
4	378,57	24	448,80
5	382,26	25	448,80
6	385,94	26	448,80
7	389,63	27	448,80
8	393,32	28	448,80
9	397,00	29	448,80
10	400,69	30	448,80
11	404,37	31	448,80
12	408,06	32	448,80
13	411,75	33	448,80
14	415,43	34	448,80
15	419,12	35	448,80
16	422,81	36	448,80
17	426,49	37	448,80
18	430,18	38	448,80
19	433,86	39	448,80
20	415,20	40	448,80
TOTAL			16996,00

L3	
nr. parcela	aria [m ²]
1	384,80
2	384,80
3	384,80
4	384,80
5	384,80
6	384,80
7	384,80
8	387,69
9	387,69
10	384,80
11	384,80
12	384,80
TOTAL	4623,38

L4			
nr. parcela	aria [m ²]	nr. parcela	aria [m ²]
1	509,90	22	448,38
2	567,30	23	445,58
3	637,16	24	441,74
4	475,35	25	469,14
5	489,22	26	472,23
6	497,43	27	462,57
7	505,08	28	460,68
8	494,39	29	472,50
9	450,59	30	498,80
10	437,12	31	536,75
11	437,13	32	455,88
12	437,15	33	456,10
13	437,15	34	456,10
14	437,15	35	456,10
15	437,15	36	456,10
16	437,15	37	456,09
17	441,94	38	456,09
18	450,96	39	519,59
19	455,36	40	510,01
20	453,98	41	500,66
21	451,18	42	491,51
v	1343,50		
TOTAL			21205,90



L5			
nr. parcela	aria [m ²]	nr. parcela	aria [m ²]
1	479,30	18	453,92
2	300,00	19	454,18
3	300,00	20	454,18
4	300,00	21	448,66
5	300,00	22	460,60
6	522,46	23	472,11
7	447,29	24	474,12
8	451,43	25	476,12
9	457,37	26	478,13
10	461,44	27	474,03
11	463,59	28	468,34
12	468,23	29	529,93
13	474,64	30	510,64
14	480,52	31	489,85
15	454,07	32	472,15
16	453,92	33	462,54
17	453,92	34	509,15
y	1195,30		
TOTAL			16552,10

L7			
nr. parcela	aria [m ²]	nr. parcela	aria [m ²]
1	669,35	19	474,80
2	300,00	20	507,20
3	300,00	21	522,79
4	300,00	22	516,00
5	300,00	23	490,15
6	300,00	24	451,20
7	300,00	25	457,77
8	617,85	26	457,41
9	518,37	27	457,41
10	415,82	28	461,41
11	374,46	29	459,23
12	378,88	30	458,53
13	376,50	31	458,53
14	433,46	32	458,53
15	426,86	33	460,94
16	426,80	34	451,68
17	430,58	35	490,50
18	446,75		
vl	957,80		
TOTAL			16307,60

L6			
nr. parcela	aria [m ²]	nr. parcela	aria [m ²]
1	530,74	18	444,14
2	300,00	19	448,39
3	300,00	20	447,87
4	300,00	21	446,13
5	300,00	22	444,38
6	300,00	23	442,64
7	300,00	24	434,22
8	300,00	25	456,76
9	300,00	26	467,16
10	588,17	27	467,07
11	432,31	28	467,07
12	439,18	29	467,07
13	439,19	30	467,07
14	439,19	31	546,37
v	2559,30		
TOTAL			14274,40

L10			
nr. parcela	aria [m ²]	nr. parcela	aria [m ²]
1	437,97	27	433,01
2	448,50	28	469,81
3	448,48	29	469,81
4	448,47	30	469,81
5	448,45	31	469,81
6	448,43	32	460,69
7	448,75	33	342,39
8	447,98	34	353,16
9	448,36	35	353,16
10	447,35	36	353,17
11	390,78	37	353,16
12	390,88	38	353,16
13	390,72	39	353,16
14	390,70	40	353,16
15	390,71	41	353,27
16	390,70	42	354,89
17	390,70	43	449,68
18	390,70	44	449,62
19	390,70	45	449,82
20	385,26	46	450,30
21	469,79	47	452,21
22	469,81	48	454,44
23	469,81	49	457,15
24	469,81	50	460,37
25	469,81	51	464,09
26	461,28	52	464,52
v	1893,50		
TOTAL			23926,20



L8			
nr. parcela	aria [m ²]	nr. parcela	aria [m ²]
1	358,82	30	518,30
2	300,00	31	522,50
3	300,00	32	294,80
4	300,00	33	300,38
5	300,00	34	300,38
6	450,00	35	300,15
7	450,00	36	329,75
8	300,00	37	343,94
9	300,00	38	347,53
10	300,00	39	369,19
11	300,00	40	396,54
12	300,00	41	397,06
13	300,00	42	406,41
14	450,00	43	433,77
15	450,00	44	496,50
16	300,00	45	447,08
17	300,00	46	450,58
18	300,00	47	449,47
19	300,00	48	441,57
20	300,00	49	441,57
21	300,00	50	441,57
22	450,00	51	441,57
23	450,00	52	441,57
24	300,00	53	441,57
25	300,00	54	441,66
26	300,00	55	441,83
27	300,00	56	441,83
28	300,00	57	437,47
29	292,70		
v	3436,30		
TOTAL			24604,40

L9			
nr. parcela	aria [m ²]	nr. parcela	aria [m ²]
1	407,20	32	300,00
2	413,88	33	300,00
3	414,17	34	300,00
4	418,24	35	300,00
5	426,11	36	478,95
6	437,79	37	479,25
7	453,30	38	300,00
8	438,71	39	300,00
9	417,83	40	300,00
10	391,97	41	300,00
11	391,87	42	450,00
12	391,11	43	450,00
13	389,14	44	300,00
14	386,15	45	300,00
15	381,77	46	300,00
16	381,68	47	300,00
17	382,68	48	300,00
18	384,77	49	300,00
19	387,66	50	300,00
20	390,20	51	300,00
21	394,12	52	300,00
22	397,78	53	300,00
23	401,30	54	300,00
24	396,29	55	450,64
25	300,66	56	450,64
26	301,65	57	300,00
27	302,65	58	300,00
28	303,64	59	300,00
29	304,64	60	300,00
30	305,64	61	361,98
31	306,63		
v	3035,75		
TOTAL			24858,40

L11			
nr. parcela	aria [m ²]	nr. parcela	aria [m ²]
1	366,00	6	366,00
2	366,00	7	366,00
3	366,00	8	366,00
4	366,00	9	366,00
5	366,00	10	392,25
v	0,00		
TOTAL			3686,20

L13			
nr. parcela	aria [m ²]	nr. parcela	aria [m ²]
1	353,27	7	366,00
2	385,00	8	366,00
3	385,00	9	366,00
4	385,00	10	366,00
5	385,00	11	353,27
6	385,00		
v	5026,40		
TOTAL			9121,90



L12			
nr. parcela	aria [m ²]	nr. parcela	aria [m ²]
1	438,05	13	452,30
2	452,30	14	452,30
3	452,30	15	452,30
4	452,30	16	452,30
5	452,30	17	452,30
6	452,30	18	452,30
7	452,30	19	452,30
8	452,30	20	452,30
9	452,30	21	452,30
10	452,30	22	452,30
11	452,30	23	452,30
12	452,30	24	449,70
v	0,00		
TOTAL			10838,40

L14			
nr. parcela	aria [m ²]	nr. parcela	aria [m ²]
1	453,10	8	452,30
2	452,30	9	452,30
3	452,30	10	452,30
4	452,30	11	452,30
5	452,30	12	452,30
6	452,30	13	452,30
7	452,30		
v	0,00		
TOTAL			5880,70

L15			
nr. parcela	aria [m ²]	nr. parcela	aria [m ²]
1	408,43	20	526,99
2	421,30	21	447,71
3	426,69	22	534,87
4	432,07	23	442,33
5	437,45	24	494,48
6	442,84	25	532,80
7	448,22	26	448,03
8	441,16	27	448,32
9	435,70	28	448,31
10	430,02	29	448,31
11	430,02	30	448,31
12	430,02	31	447,44
13	430,02	32	422,45
14	433,11	33	407,91
15	438,54	34	420,45
16	441,49	35	433,49
17	440,46	36	441,41
18	438,63	37	436,09
19	439,69		
vl	1267,85		
TOTAL			17743,40

L16			
nr. parcela	aria [m ²]	nr. parcela	aria [m ²]
1	448,02	17	300,00
2	444,02	18	300,00
3	447,17	19	300,00
4	444,01	20	300,00
5	438,74	21	413,30
6	438,30	22	451,69
7	438,30	23	449,01
8	438,30	24	448,73
9	438,30	25	448,73
10	437,79	26	448,73
11	452,91	27	448,73
12	452,91	28	448,73
13	493,96	29	448,73
14	470,22	30	448,73
15	300,00	31	448,73
16	300,00	32	438,40
vl	2883,50		
TOTAL			16308,70

L17			
nr. parcela	aria [m ²]	nr. parcela	aria [m ²]
1	427,30	13	300,00
2	433,80	14	300,00
3	433,80	15	300,00
4	433,80	16	300,00
5	433,80	17	444,60
6	433,80	18	438,30
7	433,80	19	424,82
8	434,60	20	424,82
9	430,51	21	424,82
10	410,00	22	424,82
11	300,00	23	424,82
12	300,00	24	417,51
vl	2883,50		
TOTAL			12413,20

L18			
nr. parcela	aria [m ²]	nr. parcela	aria [m ²]
1	456,32	17	300,00
2	463,56	18	300,00
3	463,56	19	300,00
4	463,41	20	300,00
5	462,41	21	300,00
6	462,41	22	454,94
7	462,41	23	550,93
8	462,41	24	435,89
9	462,41	25	435,89
10	462,41	26	435,89
11	462,41	27	435,89
12	462,41	28	435,89
13	462,41	29	435,89
14	458,29	30	436,84
15	422,64	31	437,08
16	300,00	32	428,37
vl	2275,63		
TOTAL			15888,60



Handwritten signature

L19			
nr. parcela	aria [m ²]	nr. parcela	aria [m ²]
1	737,17	26	462,43
2	300,00	27	437,57
3	300,00	28	300,00
4	450,00	29	300,00
5	450,00	30	607,83
6	300,00	31	366,87
7	300,00	32	359,43
8	300,00	33	366,84
9	300,00	34	369,43
10	300,00	35	369,43
11	300,00	36	369,43
12	300,00	37	374,10
13	300,00	38	374,10
14	300,00	39	374,10
15	464,04	40	374,10
16	464,04	41	374,10
17	300,00	42	374,10
18	300,00	43	374,10
19	300,00	44	403,11
20	300,00	45	409,33
21	300,00	46	406,22
22	300,00	47	406,22
23	300,00	48	406,22
24	300,00	49	395,72
25	300,00		
v1	375,00	v2	375,00
TOTAL			18680,00

Lc	
nr. parcela	aria [m ²]
Lc1	8207,48
Lc2	6413,29
Lc3	6936,10
Lc4	10009,51
Lc5	8274,11
TOTAL	39840,50

TOTAL		321400
-------	--	--------

ETAPA 2 = L19+Lc5

ETAPA 1

LOCUINȚE INDIVIDUALE = 564 apartamente
 LOCUINȚE COLECTIVE = 144 apartamente

ETAPA 2

LOCUINȚE INDIVIDUALE = 49 apartamente
 LOCUINȚE COLECTIVE = 27 apartamente

TOTAL ETAPA 1+2

LOCUINȚE INDIVIDUALE = 613 apartamente
 LOCUINȚE COLECTIVE = 171 apartamente

Întocmit,
 ing. CSABA IULIASZ

PROIECT ARAD

arhitectură & inginerie

2900 ARAD - ROMÂNIA
bd DECEBAL NR. 2
tel. +40-(0)57 280 286
+40-(0)57 281 585
fax +40-(0)57 280 848
e-mail proiect@next.ro

pr. n°: 32.100
faza: P.U.D.
initiator Primăria Municipiului Arad
contractor:: S.C. EUROSTRUCTURES ROMÂNIA S.R.L.
den. pr.: Ansamblu rezidențial zona Subcetate Arad
volum: Plan Urbanistic de Detaliu

ANEXA 2

TABEL CENTRALIZATOR STRĂZI

STRĂZI		
Strada	Suprafața	Lungime
	[m ²]	m
A	20383	1266
A1	4863	288
B	20764	1226
C	15121	801
D	10045	607
E	10599	699
F	7321	442
G	4956	420
H	4922	321
I	855	1035
J	3381	258
K	3081	163
L	2061	241
II	1424	56
centura	12298	729
alee 1	324	
alee 2	376	
alee 3	375	
TOTAL	123149	8553

Întocmit,
ing. CSABA JUHASZ

