



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 316
din 5 octombrie 2016

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)
"Construire locuință unifamilială P+1E și împrejmuire la front stradal",
Arad, strada Rândunicii nr.54

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive înregistrată cu nr.53072 din 08.08.2016,

Analizând raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. ad. 48951 din 20.07.2016, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,

Luând în considerare raportul de specialitate înregistrat cu nr. 52646 din 04.08.2016 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea P.U.D,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 13 din 03.08.2016,

Ținând seama de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ G.M. 009 – 2000,

Având în vedere îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

Adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 consilieri prezenți din 23 în funcție),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (5) lit. c), art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu: "Construire locuință unifamilială P+1E și împrejmuire la front stradal", Arad, strada Rândunicii nr.54, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiari: Ștefan Cosmin Ionuț și Ștefan Corina Maria;
2. Elaborator: S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Serban, proiect nr. 13/2016;
3. Suprafața reglementată: 520 mp, identificată prin CF nr. 339805 Arad, proprietate privată - persoane fizice Ștefan Cosmin Ionuț și Ștefan Corina Maria.

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

- a) indicatori urbanistici POT max/lot = 40%; CUT max/lot = 0,80;
- b) regim maxim de înălțime a locuinței: P+1E;
- c) înălțime maximă la cornișă a locuinței: 6,00 m (maxim admisă 9,00 m);
- d) Accesul auto și pietonal pe lot se va realiza din strada Rândunicii;
- e) Utilitățile se vor realiza prin racordarea la rețelele publice existente pe strada Rândunicii (variantă de amplasare subterană).

Art.3. Prezentul Plan urbanistic de detaliu este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Ștefan Cosmin Ionuț și Ștefan Corina Maria și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bogdan - Vlad BOCA

Contrasemnează
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAȘ

Red/Dact I.F./I.F. Verif. C.M.

1 ex. Serviciul Dezvoltare Urbană Și Protejare Monumente

1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad

1 ex. Dosar Ședință CLMA 5.10.2016

Cod PMA -S1-02

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect
nr. 243/09.08.2016

AVIZAT:
SECRETAR
Cons.jr.Stepanescu Lilioara

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)
"Construire locuință unifamilială P+1E și împrejmuire la front stradal",
Arad, strada Rândunicii nr.54

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive înregistrată cu nr.53072 din 08.08.2016,

Analizând raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. 48951 din 20.07.2016, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,

Luând în considerare raportul de specialitate înregistrat cu nr. 52646 din 04.08.2016 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea P.U.D,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 13 din 03.08.2016,

Ținând seama de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ G.M. 009 – 2000,

Având în vedere îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (5) lit. c), art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al Municipiului Arad

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu: "Construire locuință unifamilială P+1E și împrejmuire la front stradal", Arad, strada Rândunicii nr.54, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiari: Ștefan Cosmin Ionuț și Ștefan Corina Maria;
2. Elaborator: S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Serban, proiect nr. 13/2016;

3. Suprafața reglementată: 520 mp, identificată prin CF nr. 339805 Arad, proprietate privată - persoane fizice Ștefan Cosmin Ionuț și Ștefan Corina Maria.

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

- a) indicatori urbanistici POT max/lot = 40%; CUT max/lot = 0,80;
- b) regim maxim de înălțime a locuinței: P+1E;
- c) înălțime maximă la cornișă a locuinței: 6,00 m (maxim admisă 9,00 m);
- d) Accesul auto și pietonal pe lot se va realiza din strada Rândunicii;
- e) Utilitățile se vor realiza prin racordarea la rețelele publice existente pe strada Rândunicii (variantă de amplasare subterană).

Art.3. Prezentul Plan urbanistic de detaliu este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Ștefan Cosmin Ionuț și Ștefan Corina Maria și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

EXPUNERE DE MOTIVE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
"Construire locuință unifamilială P+1E și împrejmuire la front stradal",
Arad, strada Rândunicii nr.54

- beneficiari: Ștefan Cosmin Ionuț și Ștefan Corina Maria
- elaborator: S.C. PRO URBAN S.R.L, proiect nr.13/2016, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban
- suprafața de teren reglementată: 520 mp, identificată conform CF nr. 339805 Arad, proprietari: Ștefan Cosmin Ionuț și Ștefan Corina Maria, având categoria de folosință: arabil în intravilanul municipiului Arad.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad nr. 47038/12 iulie 2016 de către Ștefan Cosmin Ionuț și Ștefan Corina Maria,
- raportul de specialitate înregistrat cu nr. 52646 din 04.08.2016 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea P.U.D,
- raportul informării și consultării publicului înregistrat cu nr. 48951 din 20.07.2016, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,
- avizul tehnic nr.13 din 03.08.2016 al Arhitectului Șef,

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism 1772 din 29.09.2015,

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții de construire:

- a) indicatori urbanistici POT max/lot = 40%; CUT max/lot = 0,80;
- b) regim maxim de înălțime a clădirii: P+1E; Înălțime maximă la cornișă a locuinței: 6,00 m (maxim admisă 9,00 m),

Accesul auto și pietonal pe lot se va realiza din strada Rândunicii.

Utilități: racordarea la rețelele publice existente pe strada Rândunicii (variantă de amplasare subterană).

Toate obiectivele propuse prin documentație de urbanism se vor executa prin grija și pe cheltuiala exclusivă a beneficiarilor, în baza proiectelor de specialitate avizate potrivit prevederilor legale.

p.P R I M A R
Ing. Gheorghe Falcă
VICEPRIMAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 52646 /04.08.2016

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic de detaliu (PUD)

"Construire locuinţă unifamilială P+1E şi împrejmuire la front stradal",

Arad, strada Rândunicii nr.54

- beneficiari: Ştefan Cosmin Ionuţ şi Ştefan Corina Maria
- elaborator: S.C. PRO URBAN S.R.L, proiect nr.5/2016, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Şerban
- suprafaţa de teren reglementată: 520 mp, identificată conform CF nr. 339805 Arad, proprietari: Ştefan Cosmin Ionuţ şi Ştefan Corina Maria, având categoria de folosinţă: arabil în intravilanul municipiului Arad.

Încadrarea în localitate

Zona cu propuneri care face obiectul prezentei documentaţii este amplasată în partea de nord a municipiului Arad, la limita zonei construite a cartierului Grădişte, zona Sanevit.

În conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad, terenul este situat în UTR nr.55, subzona predominant rezidenţială cu clădiri P, P+1E, P+2E, P+2E+ M, cu interdicţie temporară de construire până la elaborare P.U.Z.

Lotul ce face obiectul PUD se află în zona studiată a documentaţiei de urbanism P.U.Z. Construire biserică ortodoxă, grădiniţă, casă parohială şi clădiri de locuit, aprobată prin HCLM Arad nr. 261/2011.

Vecinătăţile amplasamentului sunt:

- în partea de nord, est şi sud terenuri proprietăţi private,
- la vest: str.Rândunicii

Situaţia juridică a terenului

Suprafaţa de teren reglementată prin P.U.D. este de 520 mp, identificată prin CF nr. 339805 Arad, proprietari: Ştefan Cosmin Ionuţ şi Ştefan Corina Maria, având categoria de folosinţă: arabil în intravilanul municipiului Arad.

Descrierea soluţiei propuse:

Prin documentaţia prezentă se stabilesc condiţiile de amplasare pe lot a unei locuinţe unifamiliale P+1E şi împrejmuire front stradal, preluând indicatorii urbanistici din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 261/2011.

Indicatori urbanistici propuşi/lot: POT max = 40%; CUT max = 0,80;

Regim maxim de înălţime a clădirii: P+1E; înălţime maximă la cornişă: 6 m (maxim admisă 9,00 m)

Retrageri ale construcţiilor faţă de limitele de proprietate:

- faţă de aliniament: aliniere la construcţia existentă pe lotul vecin din partea de nord
- min 0,60 m faţă de limita laterală stânga,
- min 2,00m faţă de limita laterală dreapta,
- min 15,00 m faţă de limita posterioară.

Circulaţia:

Accesul auto şi pietonal pe lot se va realiza prin strada Rândunicii.

Utilităţi: racordarea la reţelele publice existente în str.Rândunicii (racordurile se vor realiza în varianta de amplasare subterană).

Prezenta documentaţie are la bază Certificatul de urbanism nr.1772 din 29.09.2015 şi este întocmită în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ GM 009-2000.

Avize/acorduri care însoțesc documentația de urbanism:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz
1	S.C. Enel Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad	162023814/11.07.2016
2	E-ON Gaz Distribuție SA	555/04.07.2016
3	SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA	288/02.06.2016
4	Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	620/16/AA-AR/23.06.2016
5	Direcția de Sănătate Publică a jud. Arad	517/23.06.2016
6	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	8337/23.06.2016
7	O.C.P.I. Arad	PV recepție 9/2016
8	S.C.Compania de Apă Arad S.A.	12800/29.06.2016
9	M.A.I. – I.G.P.R. – I.P.J. ARAD – SERVICIUL RUTIER	260207/22.06.2016
10	Primăria Municipiului Arad-Direcția Tehnică, Serviciul Întreținere și Reparații Căi de Comunicații	37455/T4/06.06.2016
11	Transelectrica	91/24.06.2016

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 12.07.2016 s-a emis Avizul tehnic nr. 13 din 03.08.2016.

Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea PUD.

Arhitect Șef,
Arh.Radu Drăgan

Șef serviciu,
Ing.Melania Cojocăreanu

Consilier,
Angelica Giura

VIZA JURIDICĂ

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Șef

Ca urmare a cererii adresate de Ștefan Cosmin Ionuț și Ștefan Corina Maria, cu domiciliul în județul Arad, municipiul Arad, str. Prunului nr.80, înregistrată la nr. 47038 din 12 iulie 2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 13 din 03.08.2016

pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru "Construire locuință unifamilială P+1E și împrejmuire la front stradal", Arad – strada Rândunicii nr. 54

generat de imobilul identificat prin CF nr. 339805 în suprafață 520 mp.

- inițiator : Ștefan Cosmin Ionuț și Ștefan Corina Maria

- proiectant: S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Serban, proiect nr. 13/2016;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD:

Lotul care face obiectul prezentei documentații este amplasat în partea de nord a municipiului Arad, la limita zonei construite a cartierului Grădiște, zona Sanevit.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- în partea de nord, est și sud terenuri proprietăți persoane private,
- la vest: str. Rândunicii

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

În conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad, terenul este situat în UTR nr.55, subzona predominant rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E, P+2E+ M, cu interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.Z.

În zona care cuprinde și lotul ce face obiectul reglementării prin PUD a fost elaborată o documentație de urbanism P.U.Z. Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit, aprobat prin HCLM Arad nr. 261/2011.

Prevederi PUZ –RLU aprobate anterior:

-Regim de construire – zonă de locuit

-Funcțiuni predominante – locuințe individuale cu funcțiuni complementare

-H max- P+1E+M (Hmax cornise: 8,00m)

-POT max/lot = 40 %;

-CUT max/lot = 1,20;

-retragerea minimă față de aliniament: 5m;

-retrageri minime față de limitele laterale, posterioare: conform cod civil.

Prevederi PUD propuse:

- Indicatori urbanistici propuși/lot : POT max = 40%; CUT max = 0,80;

- Regim maxim de înălțime a clădirii: P+1E; Înălțime maximă la cornișă a locuinței: 6 m

- Retrageri minime față de limite de proprietate:

- față de aliniament: aliniere la construcția existentă pe lotul vecin din partea de nord
- min 0,60 m față de limita laterală stânga,
- min 2,00 m față de limita laterală dreapta,
- min 15 m față de limita posterioară.

- Accesul auto și pietonal pe lot se va realiza din str. Rândunicii

- Echipare tehnico-edilitară: racordarea la rețelele publice existente pe strada Rândunicii (variantă de amplasare subterană).

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 12.07.2016, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.1772 din 29.09.2015, emis de Primăria Municipiului Arad.

Arhitect-șef
Arh. Radu Drăgan

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

PUD –Construire locuinta în regim de înălțime P+1E

Inițiatorul documentației– Ștefan Cosmin Ionuț și Ștefan Corina Maria

Proiectant – S.C. PRO URBAN S.R.L, proiect nr.5/2016, specialist cu drept de semnătură

RUR: arh. Elvira Șerban

Amplasament – mun.Arad, str.Rândunicii nr.54

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

- prin adresa nr. 19460/22.03.2016 , înregistrată la Primăria Municipiului Arad , beneficiarii Ștefan Cosmin Ionuț și Ștefan Corina Maria solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor PUD.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 01.04.2016.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 01.04.2016 pe panou amplasat pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

- publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 15.04.2016 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

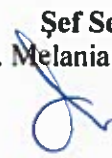
- în data de 30.03.2016 au fost trimise 2 scrisori de notificare, privind posibilitatea consultării documentației de urbanism la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan, până la data de 15.04.2016.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate:Sanda Arian și Emilia, Mirea Mihaela, Iercoșan Eduard.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost înregistrate sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

Arhitect Șef,
arh. Radu Drăgan


Șef Serviciu,
ing. Melania Cojocăreanu


Întocmit,
Angelica Giura


P.U.D.

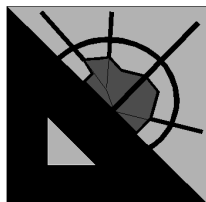
**PLAN URBANISTIC
DE DETALIU**

**CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA
ȘI ÎMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL**

P+1E

Arad, str. Randunicii nr. 54

**Beneficiar: ȘTEFAN COSMIN –IONUȚ ȘI
ȘTEFAN CORINA - MARIA**



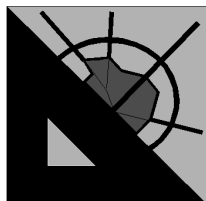
PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revolutiei nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT	:P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E și ÎMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL Arad, STR. Rândunicii nr. 54
BENEFICIAR	:ȘTEFAN COSMIN – IONUȚ și ȘTEFAN CORINA - MARIA Arad, str. Prunului, nr. 80
PROIECT Nr.	: 13/2016
FAZA	:P.U.D.
PROIECTANT	:S.C. PRO URBAN S.R.L.



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

rad, B-dul Revolutiei nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIRE PROIECT	:P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E și ÎMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL Arad, STR. Rândunicii nr. 54
BENEFICIAR	:ȘTEFAN COSMIN – IONUȚ și ȘTEFAN CORINA - MARIA Arad, str. Prunului, nr. 80
PROIECT Nr.	: 13/2016
FAZA	:P.U.D.
PROIECTANT	:S.C. PRO URBAN S.R.L.

1.2. Obiectul lucrării

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între beneficiar și proiectant.

Proiectul are ca obiect stabilirea condițiilor de amplasare a unei locuințe unifamiliale, pe terenul situat în intravilanul municipiului Arad, pe strada Rândunicii la nr. 54, cuprins în zona studiată a P.U.Z.-ului Locuințe unifamiliale Zona Sanevit, aprobat prin H.C.L.M.A nr. 261/2011 – subzona construcții locuințe – funcțiunea dominantă a zonei –locuire.,

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea, funcționarea respectiv configurația arhitectural volumetrică
- integrarea în fondul construit existent
- circulația juridică a terenurilor
- echiparea cu utilități edilitare

Beneficiariul dorește să construiască o locuință unifamilială, în regim de înălțime P+1E și împrejmuire la front stradal.

Metodologia folosită – baza documentație

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ : G M 009-2000.

La elaborarea actualei documentații a stat la baza: Planul Urbanistic General, prelungit prin HCLM Arad nr. 5/2013.

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborată de Vacean Eusebio

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Teritoriul luat în considerare pentru realizarea obiectivului propus, este situat într-o zonă de locuit a cartierului Gradiste, în partea de nord a cartierului. În cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, această zonă este destinată locuințelor și face parte din U.T.R. nr 55.

În partea de sud se învecinează cu terenul cu nr. cad. 339793, teren proprietate privată, la vest zona studiată se învecinează cu domeniul public, strada Rândunicii, nr. 339986, iar în partea de est cu terenul cu nr. cad 340283, zonă de locuit, teren proprietatea privată a persoanelor fizice și la nord cu terenul cu nr. cad. 339824, teren privat al persoanelor fizice – zonă de locuit.

Prin acest P.U.D., se va asigura amplasamentul și condițiile de funcționare a unei locuințe unifamiliale și a împrejuririlor la front stradal...

Se va reorganiza circulația pietonală și se va asigura accesul carosabil la clădirea propusă precum și locuri de parcare și garare în incintă.

Se va urmări integrarea și armonizarea noii construcții și a amenajărilor cu cele existente menținute.

Se va ține seama de zona verde existentă care va fi amenajată și integrată în ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

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

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost necesară elaborarea unui studiu geotehnic.

Conform studiului geotehnic anexat, zona studiată de încadrează în Depresiunea Panonică, care s-a format prin scufundarea unei suprafețe întinse în timpul neozoicului.

Conform P100-1/2013, amplasamentul se află în zonă de valori ale perioadei de colt a spectrului de răspuns de $TC = 0,7$ s, coeficientul de seismicitate K_s corespunzându-i o valoare de $ag = 0,20g$.

Conform SR 11100/1-93 perimetrul se încadrează în macrozonă de intensitate seismică 7 grade. Adâncimea de îngheț este de 0,70-0,80 m

Terenul este plan, nu este inundabil.

- de la CTn teren-0,80 sol vegetal cafeniu galbui vartos
- 0,80-3,60 m complex argilos cafeniu galbui plastic vartos
- la baza forajului s-a interceptat un complex argilos, prafos nisipos cafeniu, galbui plastic consistent

Apa subterana in zona apare la -1,40 m fata de nivel teren

3. SITUATIA EXISTENTA

Zona studiată face parte din zona studiată a P.U.Z. -ului Locuințe unifamiliale Zona Sanevit, aprobat prin H.C.L.M.A nr. 261/2011 – subzona construcții locuințe – funcțiunea dominantă a zonei – de locuire.,

În Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, în această zonă s-a prevăzut ca zona funcțională, zonă de locuințe și funcțiuni complementare: construcții comerciale și construcții pentru servicii.

Terenul care face obiectul acestui PUD se învecinează cu :

- În partea de vest cu domeniul public, strada Rândunicii
- la sud zona studiată se învecinează cu zona de locuit terenul cu nr. cad. 339793, proprietate privată a persoanelor fizice,
- în partea de est cu terenul cu nr. cad 340283 teren proprietate privată a persoanelor fizice
- la nord cu terenul cu nr. cad.339 824, privat al persoanelor fizice – zona de locuit.

Accesul în incintă, se face din strada existentă în partea de vest a terenului.

Conform Extrasului C. F. Nr. 339805 , suprafața terenului este de 520 mp și este în proprietatea familiei Ștefan Cosmin – Ionuț și Ștefan Corina Maria

Acest amplasament, ca și categorie de folosință este teren arabil în intravilan, dar ca și zona funcțională este zona de locuit.

Zona studiată, este în suprafața de 5.060,00 mp .

În incintă:.

S teren = 520,00 mp

S teren arabil – zona de locuit = 520,00 mp

P.O.T. = 0,00 %

C.U.T. = 0,00

În zona studiată

S teren = 5.060,00 mp

S zona locuit = 3.494,03 mp

S zona verde = 258,93 mp

S circulații = 787,04 mp

Regimul juridic

În planșa nr.04, Proprietatea terenurilor, sunt analizate terenurile și construcțiile din punct de vedere al tipului de proprietate al terenului și din punct de vedere al circulației terenului.

Incinta studiată are o suprafață de 520,00 mp, care este proprietatea privată familiei familiei Ștefan Cosmin – Ionuț și Ștefan Corina Maria, conform CF nr. 339805.

Analiza geotehnică

Teritoriul luat în considerare pentru amenajarea unui ansamblu de locuit, este situat într-o zonă adiacentă zonei de locuit a cartierului Grădiște. În cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, aceasta zonă este în intravilan.

Terenul este plan, nu este inundabil.

- de la CTn teren-0,80 sol vegetal cafeniu galbui vartos
- 0,80-3,60 m complex argilos cafeniu galbui plastic vartos
- la baza forajului s-a interceptat un complex argilos, prafos nisipos cafeniu , galbui plastic consistent

Apa subterana în zona apare la -1,40 m fata de nivel teren

Analiza fondului construit existent

În apropierea zonei studiate sunt clădiri de locuit în regim de înălțime P, P+1, construite din materiale de construcții tradiționale și sunt în stare bună.

Echiparea edilitară

Alimentarea cu apă

În zonă există rețea de distribuție a apei potabile pe strada Rândunicii în partea de vest a amplasamentului, stradă pe care exista o conducta de transport. PREMO Ø800..

Canalizare menajeră

În zonă este rețea de canalizare menajeră pe strada Rândunicii. .

Canalizarea pluvială

Scurgerea apelor pluviale se face prin intermediul rigolelor care deversează în canalul menajer.

Alimentarea cu căldură

În prezent încălzirea în clădirile existente în zonă se face cu centrale proprii cu combustibil solid - lemn sau gaz.

Alimentarea cu energie electrică

În zona există o rețea LEA 04 kV care este de-a lungul străzi existente strada Rândunicii pe latura de vest a amplasamentului.

Telecomunicații

În zona studiată nu există o rețea Tc.

Alimentarea cu gaz

În zona studiată există rețea de alimentare cu gaz pe strada Rândunicii.

Riscuri naturale

Zona studiată în prezenta documentație este amplasată în zona cu intensitate seismică VII. Conform Legii 575/2001 Anexa nr. 3, conform anexa nr. 5 Unități teritoriale afectate de inundații localitatea Arad, este pe această listă, dar zona studiată este în partea de nord al Râului Mureș, la o distanță considerabilă nu se pune problema inundațiilor.

Conform Hotărârii nr. 382-2003, zona studiată nu este expusă la riscuri naturale: inundații și alunecări de teren. Conform anexei nr 5, Unitati administrativ teritoriale afectate de inundatiile pozitia 76 este mentionat Municipiul Arad, ca fiind expus riscurilor naturale si anume inundatiilor pe cursuri de ape, raul Mures, dar zona studiata nu intra in zona expusa inundatiilor datorita faptului ca este la distanta destul de mare de Raul Mures.

Tipologia fenomenelor:

Conform P100-1/2013, intervalele de timp la care se produc cutremurele , modul lor de manifestare, ca și efectele acestora asupra construcțiilor, au un caracter

imprevizibil, puternic aleator. Din aceasta cauză eficiența măsurilor de protecție antiseismică poate fi judecată numai în mod statistic, având în vedere modul în care un eveniment seismic se încadrează în șirul de evenimente așteptate pe anumite perioade de timp, inclusiv din punctul de vedere al intensității, precum și proporția construcțiilor aferente din diferite grade de avariere și a căror comportare are un impact social și economic semnificativ. Din aceste motive responsabilitatea pentru protecția antiseismică a construcțiilor, trebuie evaluată pe baza criteriilor privind respectarea prevederilor prescripțiilor de proiectare, de execuție și de exploatare și nu prin prisma apariției, în cazul unor construcții individuale, a unor urmări mai deosebite.

4. REGLEMENTĂRI

Elemente de tema

Tema de proiectare a fost stabilită de comun acord cu beneficiarul pentru obiectivul propus.

Beneficiarul dorește să construiască o locuință unifamilială în regim de înălțime P+E, și înprejmuire la front stradal.

Construcția propusă prin prezenta documentație este amplasată pe terenul cu nr. cad. 339805.

Zona edificabilă este amplasată în incintă la 9,36 m (pe latura de nord) și la 12,05 m, (pe latura de sud), față de limita de proprietate din vest, conform aliniament propus prin P.U.Z-ul aprobat și retras cu o distanță de 15,00 m față de limita de proprietate est. Față de limita de proprietate sud, edificabilul este la 2,00 m, iar față de limita de proprietate nord edificabilul este la 0,70 m.

În amplasarea construcției se va ține seama și de zona de protecție sanitară a conductei de aducțiune de apă PREMO Ø 800, din partea de vest a incintei.

Clădirea va fi realizată din materiale durabile.

În incintă:

Steren	=	520,00 mp
S zona de locuit	=	395,45 mp (edificabilul)
S zona verde	=	80,84 mp
S circ. platf.	=	43,71 mp

În limitele edificabilului, construcțiile vor respecta P.O.T. max și C.U.T max propuse prin prezenta documentație.

Conform P.U.Z. aprobat :

P.O.T.max. = 40,00 %

C.U.T.max = 0,80

H cornise = 6,00 m.

H maxim = 9,00 m

Accesul carosabil în incintă se face din strada existentă pe latura de vest a incintei, din strada Rândunicii. La propunerile făcute pentru accesul carosabil s-a avut în vedere asigurarea căilor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor. Accesul carosabil în incintă este de 3,00 m.

În incintă au fost prevăzute o platformă de parcare.

Prin regimul de înălțime propus pentru obiectiv, precum și prin materialele de construcție și finisajele propuse s-a avut în vedere specificul funcțiunii și specificul zonei.

Profiluri transversale

Terenul nu prezintă denivelări mari, cotele variind între 109,54 pe carosabilul de pe strada și 108,91 în centrul parcelei.

Sistematizare verticală.

Se va aduce terenul la același nivel.

La elaborarea soluției de sistematizare s-a avut în vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale noilor clădiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

Echipare edilitara

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa a obiectivului propus prin prezenta documentatie se va realiza prin racordarea la rețeaua de alimentare cu apă, de pe strada din partea de vest a incintei, de pe strada Rândunicii.

Conform normativ NP 086/2005, capitol 4, privind stingerea din interior a incendiilor nu sunt necesari hidranti interiori, iar conform anexei nr.8, pentru stingerea din exterior a incendiilor este necesar un debit de apă de 5 l/s, care pot fi asigurați de la rețeaua de apă existentă în zonă.

Canalizare menajeră și pluvială

Apele uzate menajere vor fi colectate și evacuate gravitațional la canalizarea menajeră stradală

Apele pluviale de pe acoperișuri, vor fi evacuate gravitațional într-un bazin de retenție, iar apa va fi folosită pentru udarea spațiilor verzi.

. BREVIAR DE CALCUL - ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE

1.ALIMENTAREA CU APA

1.1.ALIMENTAREA CU APA POTABILA- (conf.STAS 1478-90)

a.Date de calcul

- Tipul unitatii - 1 locuinta unifamiliala
- Numar locuitori - 3 persoane
- Suprafata construita: - locuinta + garaj = 242,00 mp
- Utilarea cu obiecte sanitare:

	Buc/ 1 Casa	Total
Lavoar	3	3
Vase closet	2	2
Cada baie	1	1
Dusuri	1	1
Spalator vase	1	1

Masina sp. rufe	1	1
Masina sp. Vase	1	1
Robinet dublu ½"	2	2
Sifon pardoseala	3	3

- Necesarul specific de apa rece si calda pentru un locuitor .
 $q_{sp} = 170 \text{ l/ persoana}$, in cazul prepararii locale a apei calde.
 $q_{sp \text{ acm.}} = 60 \text{ l/ persoana}$ la 45°C , apa calda menajera

b. Calculul necesarului zilnic de apa potabila

$$Q_{zimed} = q_{sp} \times N = 170 \text{ l/ pers} \times 3 \text{ persoane} = 510,00 \text{ l/ zi} = 0,0510 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{zimax} = Q_{zimed} \times K_{zi} = 0,0510 \text{ mc./zi} \times 1,25 = 0,0638 \text{ mc./zi}$$

Unde : $K_{zi} = 1,25$ pentru instalatia cu apa rece , canalizare si prepararea locala a apei calde menajere.

$$Q_{oramax} = (Q_{zimax} / 24) \times k_o = (0,0638 / 24) \times 2,80 = 0,0074 \text{ mc/ora.}$$

$Q_{zimed} = 0,0510 \text{ mc./zi}$ $Q_{zimax} = 0,0638 \text{ mc./zi}$ $Q_{oramax} = 0,0074 \text{ mc/ora}$
--

c. Calculul debitului de calcul „ q_c ”

$$q_c = a \times b \times c \times \sqrt{E}$$

Unde : $a = 1$ - prepararea locala apa calda menajera

E – suma echivalentilor punctelor de consum conform calculului:

- lavoare	buc.	3 x 0,35 =	1,05	
- vase closet	buc.	2 x 0,50 =	1,00	
- cada baie	buc.	1 x 1,00 =	1,00	
- dus	buc.	1 x 1,00 =	1,00	
- spalator vase	buc.	1 x 1,00 =	1,00	
- masina de spalat vase	buc.	1 x 0,50 =	0,50	
- masina de spalat rufe	buc.	1 x 0,85 =	0,85	
- robinet dublu serviciu 1/2"	buc.	2 x 1,50 =		E= 9,40 3,00
$q_c = 1 \times 1 \times 1 \times 3,066 = 3,066 \text{ l/sec}$				

2. CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE- .

a. DETERMINAREA DEBITELOR DE RESTITUTIE

Conform STAS 1846

$$Q_{szimed} = Q_{zimed} \times 0,80 = 0,0510 \text{ mc/zi} \times 0,80 = 0,0408 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{szimax} = Q_{zimax} \times 0,80 = 0,0638 \text{ mc/zi} \times 0,80 = 0,0510 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{soramax} = Q_{oramax} \times 0,80 = 0,0074 \text{ mc/ora} \times 0,80 = 0,00059 \text{ mc/ora}$$

b. DETERMINAREA DEBITULUI DE CALCUL

Conform STAS 1795 – 87

$$Q_c = Q_s + q_{s \text{ max.}}$$

Unde: Q_c = Debitul de calcul

Q_s = Debit corespunzator valorii sumei echivalentilor E_s , ai obiectelor sanitare.

$q_{s\max} = 1,15 \text{ l/sec} = \text{debitul specific de scurgere maxim al obiectelor sanitare.}$

$$Q_s = a \times 0,70 \sqrt{E_s}$$

Unde : $a = 0,33$ – pentru 24 ore furnizare apa.

E_s = suma echivalentilor de debite de scurgere ale obiectelor sanitare.

Calculul sumei echivalentilor de debite de scurgere E_s .

- lavoare	buc.	3 x 1,00 =	3,00
- vase closet	buc.	2 x 6,00 =	12,00
- cada baie	buc.	1 x 2,00 =	2,00
- dus	buc.	1 x 2,00 =	2,00
- spalator vase	buc.	1 x 1,00 =	1,00
- masina de spalat vase	buc.	1 x 2,00 =	2,00
- masina de spalat rufe	buc.	1 x 1,50 =	1,50
- sifon de pardoseala	buc.	3 x 1,00 =	3,00

$E = 26,50$

$$Q_s = a \times 0,70 \times 34,25 = 0,33 \times 0,70 \times 5,15 = 1,19 \text{ l/sec}$$

$Q_c = 1,19 + 1,15 = 2,34 \text{ l/sec}$
--

Organizarea circulației

Drumuri

Prin prezentul P.U.D. se prevede modernizarea amenajarea trotuarelor și a platformei de parcare pentru o mașină în incintă și un loc de garare, precum și amenajarea accesului carosabil în incintă,

Carosabilele și trotuarele (din afara incintei din sudul și estul incintei) au fost reglementate prin P.U.Z-ul aprobat. (HCL 261/2011)

Parcagele

Având în vedere funcțiunea propusă în incintă, cea de locuire, a fost prevăzut un loc de parcare, pe alea carosabila de acces din incinta..

Spații verzi

Prin prezentul P.U.D. se propune amenajarea spațiilor verzi de aliniament existente, precum și amenajarea în incinta a unor zone verzi care ocupă o suprafață de 80,84 mp, respectiv 15,54 % din suprafața incintei.

Criterii compoziționale

- realizarea unui spațiu urban, care să pună în valoare importanța clădirilor și să creeze un ansamblu cu clădirile existente.

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii .

Alimentarea cu energie electrica

Clădirea va fi racordată la rețeaua de energie electrică existentă pe strada Rândunicii. Racordul se va realiza subteran.

Telecomunicații

Clădirea propusă va beneficia de rețeaua de telefonie mobilă.

Gospodărie comunală

Se propune să fie amenajată o platformă pentru depozitarea în pubele a deșeurilor menajere, iar evacuarea acestora se va face cu ajutorul serviciilor de salubritate ale localității.

BILANT TERITORIAL

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

ÎN INCINTĂ

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
		MP	%	MP	%
1	ZONA DE LOCUIT	520,00	100,00	395,45	76,05
2	SPAȚII VERZI amenajate	-	-	80,84	15,54
3	CIRCULAȚII	-	-	43,71	8,41
	TOTAL GENERAL	520,00	100,00	520,00	100,00

Din analiza bilantului se constată că zona de locuit, ocupă o suprafață reprezentând 76,05 % din total suprafață incintă. Spațiile verzi ocupă 15,54 % din total incintă, iar circulațiile ocupă 8,41 % din total incintă.

BILANT TERITORIAL

IN ZONA STUDIATA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
		MP	%	MP	%
1	ZONA DE LOCUIT	4.014,03	79,33	3.889,48	76,87
2	SPAȚII VERZI din care: Neamenajate amenajate	258,93	5,12	339,77	6,71
3	CIRCULAȚII	787,04	15,55	830,75	16,42
	TOTAL GENERAL	5.060,00	100,00	5.060,00	100,00

Din analiza bilantului se constata ca zona de locuit, ocupă o suprafață reprezentând 76,87 % din total suprafata zona studiata, Spațiile verzi ocupă 6,71 % din total suprafata zona studiata, iar circulatiile ocupa 16,42 % suprafata zona studiata din total .

Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

În cazul cutremurelor de pământ se va ține seama de :

a). –pentru zona de locuit :

- P.O.T. max. = 40,00 %,

- regim de înălțime P+E pentru locuinta.

- C.U.T. max = 0,80

b).

Proiectarea și construirea antiseismică

Conform P. 100-1/2013

Planificarea activității de construcție se va baza pe următoarele principii:

-Încadrarea noii construcții în mediul natural și în mediul construit se va face în așa fel încât să se evite sporirea riscurilor implicate de efectele potențiale, directe

sau indirecte, ale unor viitoare cutremure puternice. S-a limitat densitatea de construcție (P.O.T. max – 40,00 %), precum și numărul persoanelor care pot ocupa pe perioade lungi de timp, construcțiile de tip curent, clădi de locuit (C.U.T max = 0,80).

De asemenea , se vor asigura căi multiple de acces și comunicare pentru eventuala necesitate a evacuării de urgență în scopul limitării efectelor unor eventuale cutremure puternice.

5 Concluzii

Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum și finisajele propuse, aceasta clădire va înobilă fondul construit al străzii, iar garajul va asigura gararea pe domeniul privat.

În urma aprobării prezentului P.U.D. se va trece la construirea obiectivului propriu-zis, la realizarea racordurilor de la rețelele de utilități și până la firișele clădirilor, realizarea acceselor. Toate aceste lucrări intră în sarcina beneficiarului pe cheltuiala acestuia și se vor executa etapizat

Proiectantul consideră că amplasarea acestui obiectiv vine în completarea frontului construit al zonei, și contribuie la valorificarea zonei.

În cazul unor calamități naturale, evacuarea se va face în strada Randunicii.

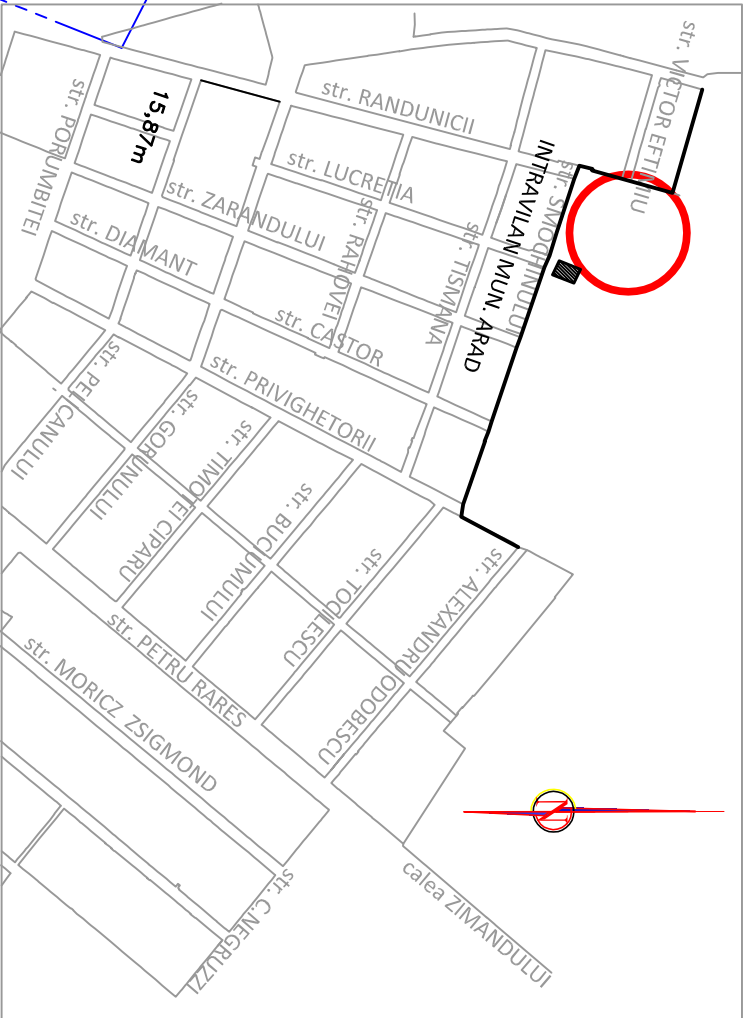
Prezenta documentație respectă Ordinul MS 119/2014, cap. IV, art. 34

Intocmit
Urbanism

Arh. Serban E.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M
SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI

Plan de incadrare in zona
Scara 1:2000



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 5.060,00 mp
 - LIMITA INCINTA STUDIATA S = 520,00 mp
 - LIMITA PLZ. APROBAT
 - ZONA DE LOCUIT
 - ZONA ACCESE CAROSABILE
 - ZONA ACCESE PIETONALE
 - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE

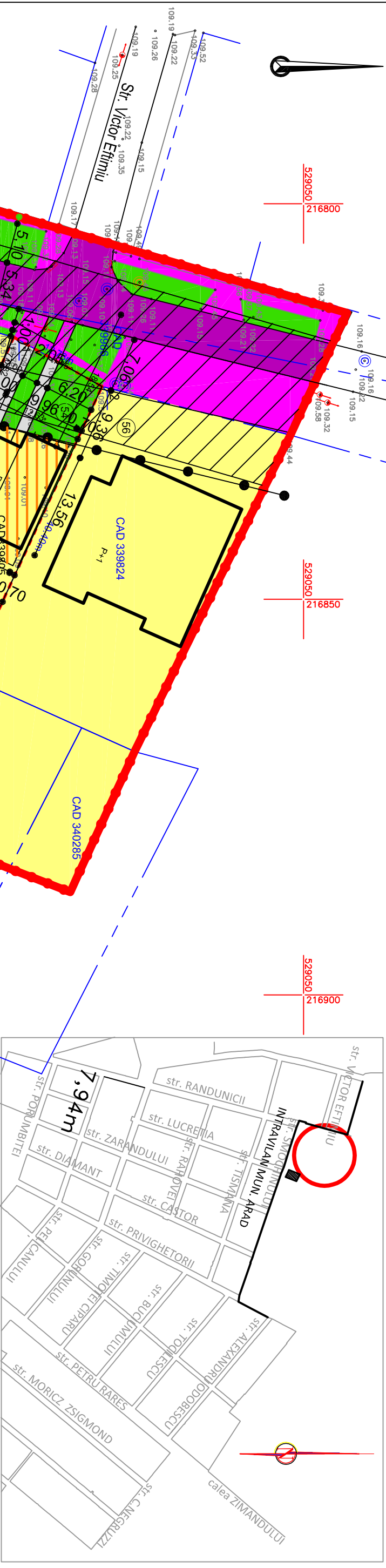
Parcela (CAD339805)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529013.372	216816.859	12.780
2	529024.528	216823.093	40.399
3	529007.572	216859.761	12.340
4	528995.890	216855.784	42.671
S(CAD339805)=519.51mp P=108.189m			

Verificator/ Expert		Semnatura	A1; A2	
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar:	STEFAN COSMIN IONUT si STEFAN CORINA MARIA	
	Numele	Semnatura		
Sef proiect	arl. Serban Elvira			
Proiectant	arl. Serban Elvira			
Desenat	arl. Serban Elvira			
		Scara	1:500	
		CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M SI IMPREJURIRE LA FRONT STRADAL Arad, str. Randunicii nr. 54		
		SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI		
		Pl. nr.	01	

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
339805	520	Arad, Str. Randunculii nr.54
Cartea Funciara nr.	339805	UAT Arad

PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE

Plan de incadrare in zona
Scara 1:2000



ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPRUS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	-	-	395,45	76,05
ZONA SPAȚIU VERZI	-	-	80,84	15,54
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	-	-	43,71	8,41
TEREN ARABIL	520,00	100,00		
TOTAL	520,00	100,00	520,00	100,00

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPIIS	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	3,494,03	69,05	3,889,48	76,87
ZONA SPAȚII VERZI ÎNĂMÂNATE ADJACENTE	228,93	5,12	339,77	6,71
ZONA CIRCULANTII CAROSABILE	787,04	15,55	830,75	16,42
TEREN AGRICOL	520,00	10,28		
TOTAL	5,060,00	100,00	5,060,00	100,00

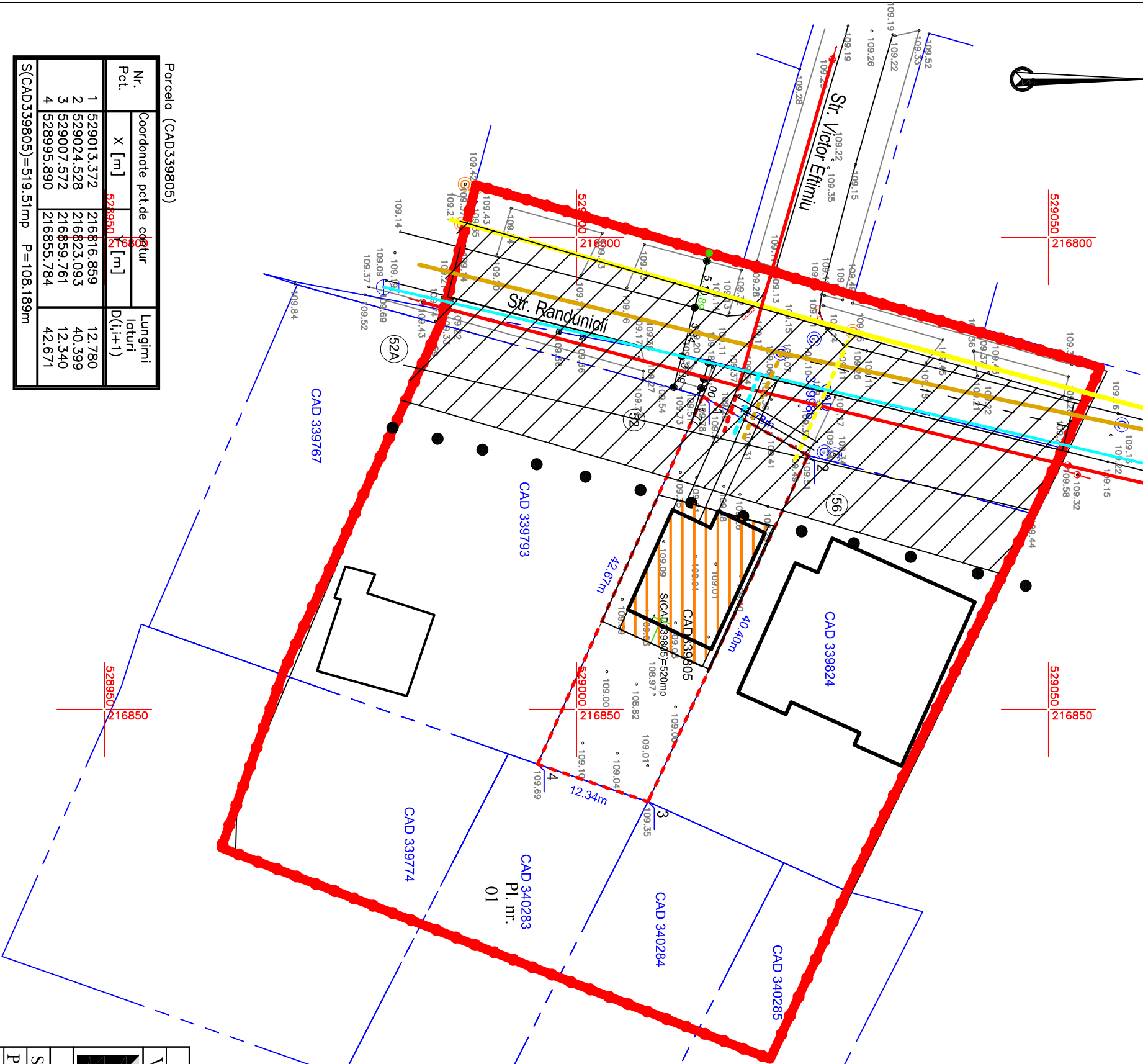
~~LEGENDA~~

- | | |
|---|---------------------------------------|
|  | LIMITA ZONA STUDIATA S = 52064,00 mp |
|  | LIMITA INCINTA STUDIATA S = 520,00 mp |
|  | LIMITA P.L.Z. APROBAT |
|  | ALIMENTARE PROPUS |
|  | ZONA DE LOCUIT |
|  | ZONA ACCESE CAROSABILE |
|  | ZONA PLATOANE PARCARE |
|  | ZONA ALTEI CAROSABILE IN INCINTA, |
|  | ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE |
|  | EDIFICABIL |
|  | ZONA PROTECTIE SANITARA |

			Al; A2	
Verificator/ Expert		Semnatura	Cerinta	
 PRO URBAN S.R.L. arhitectură, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar: STEFAN COSMIN IONUT SI STEFAN CORINA MARIA		
	Numele	Semnatura		
Sef proiect	arh. Serban Elvira		Scara	
Proiectant	arh. Serban Elvira		1: 500	RECELEMENTARI URBANISTICE MOBILARE INCINTA
Desenat	arh. Serban Elvira			Pl. nr. 02
				Faza P.U.D

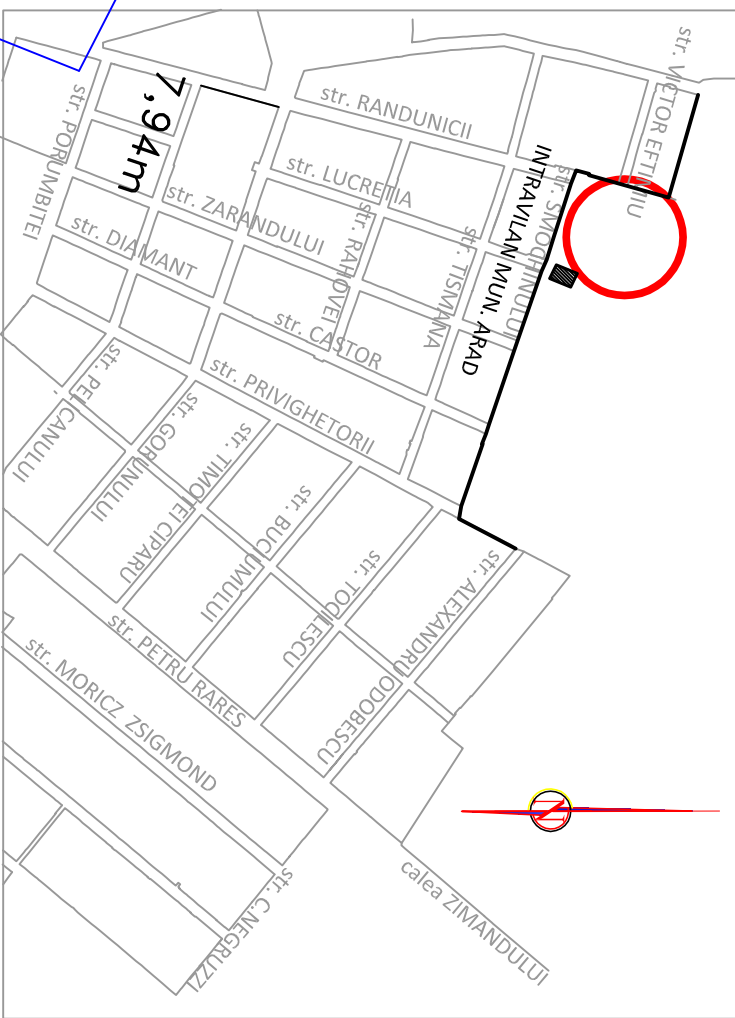
Nr. cadastral	Suprafata masurata (m²)	Adresa imobilului
339805	520	Arad, Str. Randunicii nr.54
Cartea Funciara nr.	339805	UAT
		Arad

Plan de situatie
Scara 1:500



Parcela (CAD339805)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de capetura		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529013.372	216816.859	12.780
2	529024.528	216823.093	40.399
3	529007.572	216859.761	12.340
4	528995.890	216855.784	42.671
S(CAD339805)=519.51mp P=108.189m			

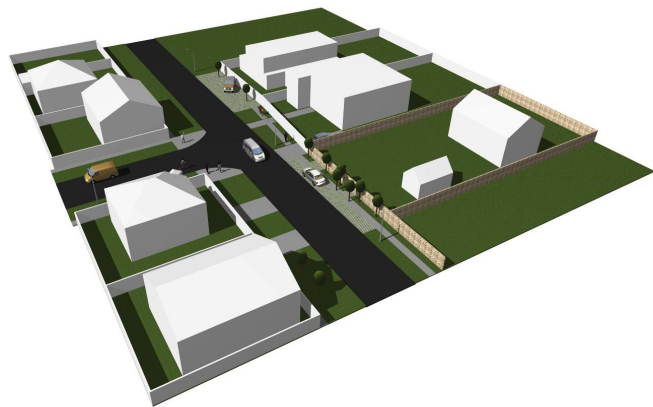
Plan de incadrare in zona
Scara 1:2000



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 5,060,00 mp
 - LIMITA INCINTA STUDIATA S = 520,00 mp
 - RETEA LEA jr. clasice
 - RETEA LEA jr. cadavru terii
 - RETEA APA EXISTENTA PREMIO O 800
 - RETEA APA EXISTENTA PVC O 125
 - RETEA APA PROPUSA
 - RETEA CANALIZARE EXISTENTA
 - RETEA CANALIZARE PROPUSA
 - RETEA GAZ EXISTENTA
 - RETEA GAZ PROPUSA
 - ZONA PROTECTIE SANITARA

Verificator/ Expert	Semnatura	AI, A2	
PRO URBAN S.R.L. arhitectură, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JOZ/1360/1994		Cerinta	
Numele		Semnatura	
Seif proiect	arh. Serban Elvira	Scara	
Proiectant	arh. Serban Elvira	1: 500	
Desenat	arh. Serban Elvira		
Beneficiar:		Nf. pr. 13	
STEFAN COSMIN IONUT si STEFAN CORINA MARIA		Faza P.U.D	
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJURIMILE LA ARONT STRADAL Arad, str. Randunicii nr. 54		REGLAMENTARI EDILITARE	
		Pl. nr. 03	

PROPUNERE ILUSTRARE URBANISTICA



Verificator/Expert		Semnatura	Cerinta		
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, J02/1360/1994			STEFAN COSMIN IONUT si STEFAN CORINA MARIA		Nr. Pr. 13
	Numele	Semnatura	Scara 1:500	CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL ARAD, ZONA SANEVIT, FN	Faza P.U.D.
Sef Proiect	arh. Serban Elvira			PROPUNERE ILUSTRARE URBANISTICA	Pl. nr. 05
Proiectant	arh. Serban Elvira				
Desenat	arh. Serban Elvira				

