

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2007

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ CLĂDIRE BIROURI DS + P + 6 – STRADA CORNELIU COPOSU NR.24.C “ , beneficiar SC INST SERV D & D SRL., proiect 2007 elaborat de SC PRO ARHITECTURA SRL.

Consiliul local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 48756 din _____ 2007 ;

-raportul nr. ad. 48756 din _____ 2007 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru -CLĂDIRE BIROURI DS+P+6 – STRADA CORNELIU COPOSU NR.24.C - , proiect 2007 elaborat de SC PRO ARHITECTURA SRL , bemeficiar SC INST SERV D & D SRL ;

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

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată ,cu modificările și completările ulterioare precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal ,indicativ G.M. 009 – 2000 ;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36.alin (5) lit.”c” și și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, adoptă prezenta :

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – CLĂDIRE BIROURI DS+P+6-STRADA CORNELIU COPOSU NR.24.C - ,proiect 2007 elaborat de SC PRO ARHITECTURA SRL , conform anexei care face parte integrantă din prezența hotărâre;

Ar.2.-Prezența hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , SC INST SERV D & D SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
A R A D
Nr. ad . 48756 /Ao/ _____ 2007-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Clădire birouri DS + P + 6 – strada Corneliu Coposu nr.24.C”,beneficiar SC INST SERV D & D SRL , proiect 2007 elaborat de SC PRO ARHITECTURA SRL..

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.1873 /04.07.2007 au fost îndeplinite cât și a faptului că , prin amplasarea obiectivului se va îmbunătăți aspectul general al zonei prin realizarea unei construcții reprezentative, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „ Clădire birouri DS+P+6- strada Corneliu Coposu nr.24.C „, beneficiar SC INST SERV D & D SRL cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

Primaria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr 48756 din 23.07..2007.

RAPORT

Denumire proiect – PUD –Clădire birouri DS+P+6.
Adresa –str.Corneliu Coposu nr.24C
Beneficiar: SC INST-SERV D&D SRL
Proiect nr.: 2007
Elaborat: SC PRO ARHITECTURA SRL

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.1873 din 04.07.2007 privind amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ GM 009-2000.

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

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

Prezentul raport este valabil numai pentru demararea procedurii de transparență decizională.

Arhitect șef
Ing. Irina Șterțl



Șef serviciu
Ing. Mirela Szasz



MEMORIU GENERAL

1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI:

- Denumirea lucrării: CLADIRE BIROURI DS+P+6
str. CORNELIU COPOSU, nr.24C, ARAD
- Număr proiect: /2007
- Faza de proiectare: Plan urbanistic de detaliu
- Beneficiar: S.C."INST-SERV D&D" S.R.L.- ARAD
- Proiectant: PRO ARHITECTURA.

2. OBIECTUL STUDIULUI:

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda .S.C. "INST-SERV D&D" S.R.L. ARAD în vederea construirii unei cladiri de birouri amplasata in intravilan pe o suprafata de 528mp.

Documentația are la bază Certificatul de urbanism nr. 25443 din 06.07.2005 eliberat de Primăria Municipiului Arad (anexa nr. 1 la memoriul general).

S.C."INST- SERV D&D" Arad este amplasat în zona Pădurice la intersecția străzii Corneliu Coposu, pe partea dreaptă în sensul de mers spre stația de carburanți OMV, cu strada Miron Costin, pe partea stângă în sensul de mers spre Piața Gării din Arad..

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) desființări de construcții: cu destinația de birouri;
- b) igienizarea și modernizarea fondului construit existent;
- c) construcții noi;
- d) racorduri la rețelele tehnico - edilitare și rețele de incintă;
- e) sistematizarea verticală a terenului;
- f) platforma carosabilă cu locurile de parcare și racordul la drumul public existent;
- g) trotuare de incintă;
- h) amenajarea unor spații verzi

3. DOCUMENTAȚII - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE:

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic General al Orașului Arad proiect aprobat prin HCLM Arad în 1997.

Conform Regulamentului PUG prevederile de zonificare sunt următoarele pentru UTR 29:

- Existent: dominant zonă rezidențială;

- Funcțiuni complementare admise ale zonei – spații de agrement;

4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE:

4.1. Folosința terenului

Terenul în limitele zonei studiate prezintă următoarele categorii de folosință:

- la N-E: zona verde (club sportiv)
- la S-E: str. Miron Costin și Păduricea
- la S-V: str. Corneliu Coposu
- la N-V: zona de garaje

Terenul pe care urmează să se realizeze investiția este ocupat în prezent de cladire parter cu destinație birouri din domeniul public al statului.

4.2. Analiza fondului construit existent

Clădirile din vecinătate sunt blocurile de locuințe P+4 de pe str. Corneliu Coposu (de vis-a-vis) și sediul S.R.I. de pe str. Miron Costin (de vis-a-vis).

Cladire de birouri:

<u>Cladire propusa</u>	<u>suprafața construită</u>
------------------------	-----------------------------

- | | |
|--|------------------|
| • Sediul firmei birouri | |
| • parter | 256,00 mp |
| Total suprafață construită sol: | 256,00 mp |

funcțional:

- | | |
|-------------------------|--|
| DS – spații tehnice | – adapost ala, depozit, grupuri sanitare |
| P | – servicii, cafenea, camera valori, depozitare, grupuri sanitare |
| E1, E2, E3, E4, E5, E6, | – birouri |

sistemul constructiv:

- fundații din beton
- structura BA în cadre cu închidere de zidărie și geam termopan – perete cortină
- planșee din beton (lemn, grinzi metalice)
- acoperiș terasă

Imobilele existente în perimetrul zonei nu sunt cuprinse în zonele urbane protejate din punct de vedere administrativ, stabilite prin reglementările urbanistice în vigoare. Din punct de vedere al categoriei de folosință, terenul este în grupa neagricol, categoria domeniu public.

Clădirile nu sunt monumente istorice, de artă, de arhitectură.

Amplasamentul propriu-zis este cladire de birouri cu showroom în domeniul public al statului.

4.3. Analiza geotehnică

4.3.1. Amplasamentul

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului indicat de către beneficiar, se va întocmi un studiu geotehnic de detaliu.

Pentru stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din imediata apropiere a amplasamentului (Autogara).

Având doar caracter informativ, dintre concluziile și recomandările ce se desprind la nivelul acestei faze de proiectare, menționăm ca terenul se prezintă plan și are stabilitatea generală asigurată;

4.3.2. Stratificația terenului

Stratificația este constituită din: umpluturi până la adâncimea de 1,0 m (în unele locuri

umpluturile pot atinge grosimi mai mari), urmează o argila prăfoasă cafenie plastic-vârtoasă, până la adâncimea de 1,6 m, urmată de praf argilos cafeniu cu intercalații cenușii plastic-vârtoș, sub 3,4 m cenușiu vinețiu plastic consistent până la 3,7m adâncime, urmat de nisip fin și mijlociu cenușiu cafeniu inundat de îndesare medie până la adâncimea de investigație, de 5,0 m.

4.3.3. Apa subterană

Nivelul hidrostatic a fost semnalat la adâncimea de 2,3 – 2,5m – față de nivel teren actual; atragem atenția ca NH-ul poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de nivelul apei din Mureș și de volumul precipitațiilor din zonă.

4.3.4. Concluzii și recomandări

La nivelul acestei faze de proiectare și până la completarea gradului de cunoaștere a amplasamentului, recomandăm o fundare directă, pe teren natural, la o adâncime mai mare de 1,2 m, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectelor propuse. Stratul de fundare va fi alcătuit din argila prăfoasă cafenie plastic vârtoasă.

Adâncimea optimă de fundare va fi stabilită pentru fiecare obiect în parte, pe baza studiului geotehnic ce se va întocmi, avându-se în vedere și caracteristicile constructive și funcționale ale acestora.

Din punct de vedere seismic, amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul "D" ($K_s=0.16$ și $T_c=1.0s$);

4.4. Căile de comunicație

În perimetrul zonei sunt cuprinse următoarele străzi publice:

1. Str. Corneliu Coposu, drum public de interes local betonat, stradă de categoria a II-a, magistrală cu patru benzi, cu circulație pe două sensuri separate de linia de marcaj continuă.

2. Str. Miron Costin, drum public de interes local betonat, strada de categoria a III-a colectoră, cu patru benzi, cu circulație pe două sensuri.

S.C."INST-SERV D&D" S.R.L. Arad, extinsă până la limita celor două străzi adiacente, are posibilități de acces pietonal și carosabil din ambele direcții.

Terenul pe care se propune obiectivul este liber de sarcini.

5. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ ȘI REGLEMENTĂRI:

5.1. Elemente de temă

Beneficiarul solicită următoarele lucrări: clădire de birouri DS+P+4

- demisol – adăpost ala, depozit, grupuri sanitare
- la parter – servicii, cafenea, camera valori, depozitare, grupuri sanitare
- la etajul 1,2,3,4,5,6 – birouri
- spații verzi amenajate
- parcări supraterane

5.2. Propuneri de organizare a terenului

5.2.1. Urbanism – arhitectură

Beneficiarul solicită construirea unei clădiri de birouri.

Suprafața de teren aferentă sediului de firmă va avea în final 528,00 mp.

Front stradal față de str.C Coposu –17,36m.

Gabarit –16 m. x 16 m.

Prin prezenta documentație de urbanism se propun următoarele măsuri de organizare a terenului:

- a) Se realizează sistematizarea verticală a terenului natural de pe amplasament;
- b) Se realizează platforma carosabilă de acces care se racordează la drumurile publice existente;
- c) Se realizează clădirea propusă, amenajările exterioare la nivelul terenului sistematizat;

1. Constructia propusa:

- 1 suprafața construită sol a clădirii de birouri: 256,00 mp
- 2 funcțional: clădire de birouri cu showroom
- 3 sistemul constructiv:
 - fundații continue (izolate) din beton
 - tălpi și grinzi din beton armat (metal protejat)
 - pereți de închidere din zidărie de b.c.a. + perete cortină
 - compartimentări ușoare din RIGIPS
 - acoperiș terasă

2. Trotuare si alei betonate

3. Zona verde: se vor realiza plantații de aliniament si de protecție

5.3. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime al investiției este DS+P+6, cu înălțimea totală H=19,56 m.

5.4. Regimul de aliniere a construcțiilor

5.4.1. Alinierea terenului

Se vor respecta aliniamentele stradale.

5.4.2. Alinierea construcțiilor

Se vor respecta aliniamentele stradale.

5.5. Modul de utilizare a terenului

Folosința principală propusă este clădire de birouri cu showroom.

5.6. Bilanț teritorial al suprafeței de teren aferente investiției

EXISTENT:

- suprafața terenului – 528,00 mp.
- POT existent – 48,5 %
- CUT existent – 2,90

PROPUNERE:

Se propune supraetajarea imobilului, cu inca doua nivele.

- suprafața terenului = 528,00 mp
- suprafața construită = 256,00 mp
- suprafața desfășurată = 2048,00 mp

POT propus maxim = 60,00 %

POT propus minim = 40,00 %

CUT propus = 3,88

BILANT TERITORIAL	existent		propus	
	mp	%	mp	%
1. Locuinte si functiuni complementare	256,0	0,48	256,0	0,48
2. Zone verzi amenajate din domeniul public si privat	83,0	0,16	83,0	0,16
3. Pietonale si alei din dom. public si privat	189,0	0,36	189,0	0,36
TOTAL GENERAL	528,0	100	528,0	100

OBIECTIVUL PROPUȘ: Clădire birouri S+P+6	Ad 2048mp	Ac 256mp	Ateren 528 mp
---	--------------	-------------	------------------

5.7. Regimul juridic al terenurilor

Terenul solicitat pentru extindere este situat în intravilanul orașului Arad, aparține domeniului public, este proprietatea statului și este concesionat pe termen de 49 ani.

6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ:

6.1. Alimentarea cu apă și canalizare

6.1.1. Situația existentă

Alimentarea cu apă

Pe str. Corneliu Coposu, unde se face sediul nou al clădirii, există o conductă de apă potabilă de Dn150mm. Conducta existentă asigură debitul și presiunea necesară funcționării obiectelor sanitare montate în clădire.

Canalizarea menajeră

Pe str. Corneliu Coposu în dreptul clădirii, există un colector menajer de Dn1000mm, cu descărcare în stația de pompare ape uzate, din piața Spitalului..

Colectorul menajer existent are adâncimea și capacitatea de a prelua debitul rezultat din clădire.

Canalizarea pluvială

Colectorul pluvial existent pe str. Corneliu Coposu având 50/75 are capacitatea de a prelua debitul suplimentar rezultat. Bazinul pentru copii se va descărca în colectorul pluvial existent pe str. Miron Costin.

6.1.2. Situația propusă

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă se poate realiza de la conducta de apă potabilă existentă pe str. C. Coposu, printr-un branșament executat din țevă PE-HD100 Pn6 Dn63mm.

Contorizarea consumului se va realiza cu ajutorul unui apometru cu montaj orizontal având Dn2" montat într-un cămin apometru tip de 1,20×1,80m.

Intervenția în caz de incendiu se poate face de la hidranții de incendiu subterani existenți pe rețeaua de apă potabilă pe str. Corneliu Coposu și str. Miron Costin.

Canalizarea menajeră

Apele menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în clădire, pot fi descărcate gravitațional în colectorul menajer existent de pe str. Corneliu Coposu.

Racordul la canalizarea existentă se va face prin tuburi PVC mufate îmbinate cu inele de cauciuc având Dn250–315mm. La ieșirea din clădire și la racordare vor fi construite cămine de vizitare prefabricate conform STAS 2448/82, prevăzute cu rame și capace din fontă tip IV carosabile. Panta canalizării va fi de 0,006.

Canalizarea pluvială

Apele pluviale rezultate de pe acoperișul clădirii și de pe platformele betonate din jurul clădirii vor fi canalizate gravitațional spre colectorul pluvial existent pe str. Corneliu Coposu.

Racordul va fi prevăzut din tuburi PVC mufate etanșate cu garnituri de cauciuc.

Pe platformele din jurul clădirii vor fi prevăzute guri de scurgere cu sifon și depozit cu grătare carosabile din fontă.

La racordare și în incinta clădirii se vor construi cămine de vizitare prefabricate conform STAS 2448/82 echipate cu capace din fontă carosabile tip IV.

6.2. Alimentarea cu energie termică

6.2.1. Situația existentă

În zonă există o rețea de termoficare.

6.2.2. Situația propusă

Încălzirea spațiilor interioare se va face cu centrala termica proprie pe gaz.

6.3. Alimentare cu energie electrică și telefonie

6.3.1. Situația existentă

Pe amplasamentul propus pentru noul obiectiv trec următoarele linii electrice:

- o linie electrică subterană 20 kV;
- o linie electrică subterană 0,4 kV;
- o linie electrică subterană 0,4 kV pentru iluminatul public;

Aceste linii electrice subterane, care trec peste amplasamentul noului obiectiv, vor fi afectate.

În zonă sunt două posturi de transformare 6/0,4 kV: nr. 3023, punct alimentare Pădurice, de 100 kVA și nr. 3034, strada Lacului, de 400 kVA.

Telecomunicații: În imediata apropiere a amplasamentului propus nu există rețele telefonice.

6.3.2. Situația propusă

Pentru eliberarea amplasamentului trebuie să fie deviate liniile electrice subterane de 0,4 kV și 20 kV, care trec pe amplasament.

Lucrările de eliberare a amplasamentului se vor executa înainte de începerea lucrărilor la noul obiectiv, respectându-se condițiile din avizul de amplasament eliberat de SC ELECTRICA BANAT SA – SUCURSALA ARAD.

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

Puterea instalată:	$P_i = 50 \text{ kW}$
Factorul de cerere:	$K_c = 0.90$
Puterea de calcul:	$P_c = 45 \text{ kW}$
Curentul de calcul:	$I_c = 75 \text{ A}$

Pentru alimentarea noului obiectiv se propune realizarea unui bransament trifazat subteran, cu un cablu tip ACYAbY 3*150+70 mm², care va fi racordat la sursă la tabloul de joasă tensiune al

postului de transformare nr. 3034, iar la consumator va fi racordat la blocul de măsură și protecție BMP. Lungimea branșamentului: 100 m.

Telecomunicații: Pentru telefonizarea noului obiectiv se propune realizarea unui racord telefonic subteran din cel mai apropiat cămin de tragere a canalizării telefonice existente pentru blocurile de locuințe din strada Lacului.

6.4. Drumuri și sistematizare verticală:

6.4.1. Sistematizare verticală:

Clădirea va beneficia de o imagine care va asigura îmbunătățirea ambientului local.

Accesul și ieșirea pietonală se vor realiza din str. Corneliu Coposu și str. Miron Costin.

Rețelele edilitare existente care vor fi afectate de accesul auto ce deservește obiectivul propus se vor proteja corespunzător.

Prin lucrări de sistematizare verticală se va urmări preluarea diferențiată a apelor provenite din precipitații, care, înainte de deversarea în rețeaua de canalizare, vor fi curățite.

Aceste lucrări vor fi realizate prin pante ale platformei, rigole.

În spațiile verzi rezultate se va pune gazon.

Terenul destinat investiției se va sistematiza la o cotă care se corelează cu cotele existente pe stradă

Lucrările de sistematizare verticală se referă la umpluturi sau nivelări de circa 15cm, executate în majoritate mecanizat. Aceste lucrări au ca scop crearea unei platforme unitare care să asigure buna funcționare a tuturor rețelelor de suprafață sau subterane existente și proiectate.

6.4.2. Drumuri, platforme, accese:

În incinta bazei sportive se propune amenajarea unei platforme carosabile cu diferite destinații: acces, evacuare, staționare. ?

Platforma carosabilă de incintă se va proiecta cu îmbrăcăminte rigidă alcătuită din beton de ciment pe fundație din materiale locale. Dimensionarea structurii rutiere se va realiza conform STAS-urilor în vigoare și a studiului geotehnic.

Pantele transversale și longitudinale proiectate pe platformă conduc apele meteorice spre gurile de colectare amplasate în incintă.

Intrarea și ieșirea de pe platforma spre alea betonată se va realiza prin proiectarea unor racorduri la carosabilul existent.

Sistemul rutier proiectat pe racordurile proiectate este cel aplicat și pe stradă, respectiv îmbrăcăminte asfaltică pe fundație de piatră spartă și balast, beton. Încadrarea sistemului rutier proiectat se va face cu borduri prefabricate, montate denivelat față de carosabil, în fundație de beton.

Accesul pietonal în zonă se va asigura prin proiectarea unor trotuare care vor fi separate de sistemul rutier din jurul clădirii. Bordurile vor avea o fundație din beton.

6.5. Alimentarea cu gaze naturale:

6.5.1. Situația existentă

În prezent, zona studiată dispune de utilități (apă, canal menajer, electric, gaze, telefonie etc.).

La 4 m distanță de blocurile L1, L2, L3 se află în funcțiune o rețea de distribuție gaze naturale de presiune redusă care alimentează blocurile de locuințe existente în zonă.

6.5.2. Situația propusă

Gazele naturale se pot utiliza ca și combustibil pentru:

- producerea energiei termice în vederea preparării apei calde menajere și încălzirii

spațiilor (în centrale termice proprii)

Prin utilizarea gazelor naturale ca și combustibil la centrala termică, poluarea în zonă se reduce la minim.

Soluția tehnică propusă pentru alimentarea cu gaze naturale a obiectivului de investiție este:

- extinderea rețelei de distribuție gaze naturale de presiune redusă (existentă pe str. Corneliu Coposu);
- executarea conductei de bransament, a postului de reglare – măsurare și a instalației de utilizare gaze.

7. MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI CONSTRUIT ȘI A MEDIULUI NATURAL:

7.1. Salubritate

Pentru asigurarea evacuării deșeurilor și curățeniei în cadrul incintei se vor instala pubele pentru colectarea deșeurilor menajere, respectiv vegetale din întreținerea spațiilor verzi.

Beneficiarul va încheia contract cu Salubritate Arad, pentru asigurarea evacuării acestor deșeuri.

Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației și Normele de protecția muncii în vigoare.

7.2. Aspectul exterior al construcției și amenajări exterioare

Clădirea va avea finisaje superioare: acoperis terasa, închideri din zidărie, placaje gresie și parchet la pardoseli, cu o arhitectură specifică zonei.

Spațiile verzi vor cuprinde spații gazonate.

7.3. Protecția mediului natural

Prin măsurile de protecția mediului natural, amintim lucrările:

- racord canal dotat cu separator de nisip
- canalizare menajeră și pluvială
- zonă de plantație de protecție.

8. OBSERVAȚII, CONCLUZII:

Pentru întocmirea prezentei documentații de urbanism au fost consultate următoarele proiecte din seria urbanism și amenajarea teritoriului din colecția "Metodologii – cadru" pentru elaborarea documentațiilor de urbanism, elaborate de Institutul de cercetare, proiectare în urbanism și amenajarea teritoriului "URBANPROIECT" al M.L.P.A.T.

Regulamentul local de urbanism aferent UTR 29

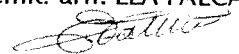
Prezenta documentație s-a întocmit conform prevederilor cuprinse în următoarele acte normative în vigoare:

- Legea nr. 50/1991 republicată cu modificări;
- Legea nr. 125/1996;
- Legea nr. 10/1995;
- Ordinul M.L.P.T.L. nr. 1943/2001;
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996;

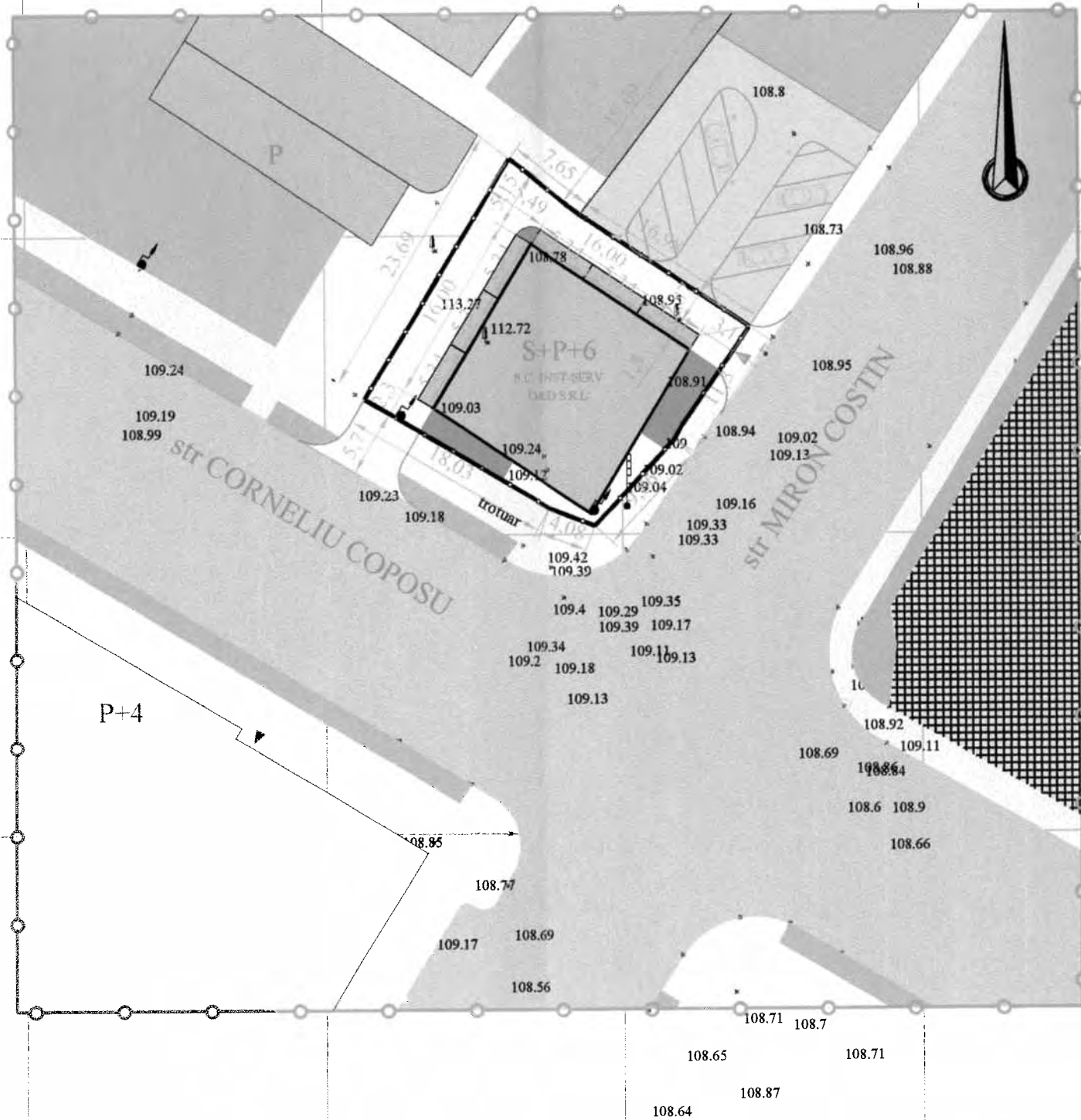
După aprobarea P.U.D., investitorul, pe baza Certificatului de urbanism emis de Consiliul Local al Orașului Arad, va trece la fazele P.T. – D.E. de proiectare.

Toate categoriile de lucrări vor fi în sarcina investitorului S.C. "INST-SERV D & D" S.R.L.

Intocmit: arh. ELA FALCĂ

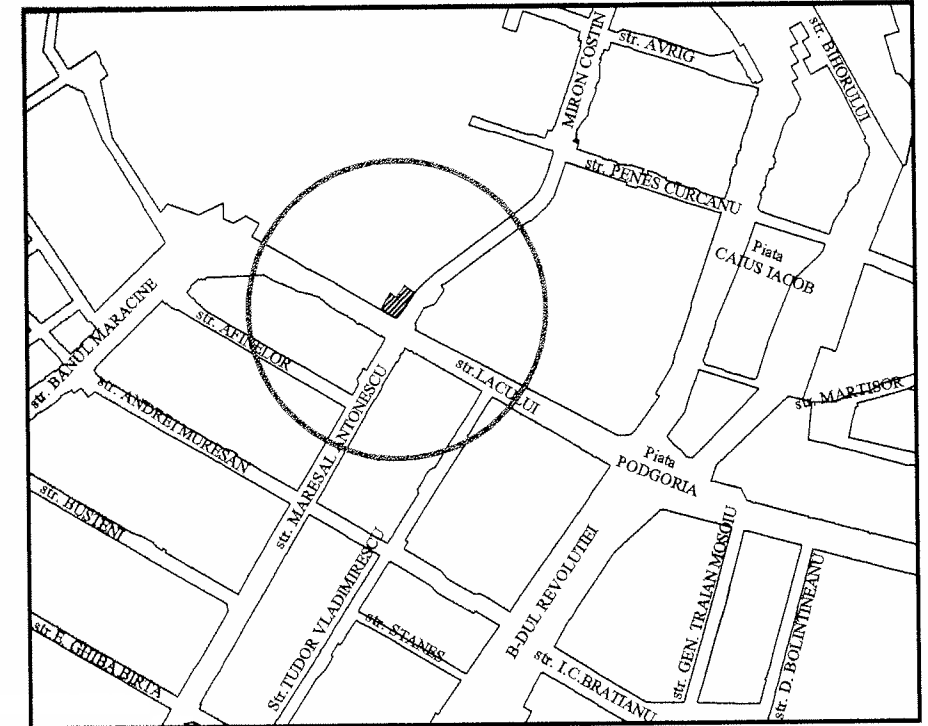


PLAN DE SITUATIE
SCARA 1: 500



P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

2. REGLEMENTARI URBANISTICE



Plan de incadrare in zona
scara 1:10000

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT
- ZONA LOCUINTE P, P+4, MENTINUTE
- ZONA IN CONSTRUCTIE
- FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC PROPUSE
- SPATII VERZI EXISTENTE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA
- PLATFORMA CAROSABILA PROPUSA
- TROTUARE, ALEI PIETONALE, PARCARI

BILANT TERRITORIAL	existent		propus	
	mp	%	mp	%
1. Locuinte si functiuni complementare	256,0	0,48	256,0	0,48
2. Zone verzi amenajate din domeniul public si privat	83,0	0,16	83,0	0,16
3. Pietonale si alei din dom. public si privat	189,0	0,36	189,0	0,36
TOTAL GENERAL	528,0	100	528,0	100

POT existent = 48,5%
CUT existent = 2,90
POT maxim = 60,0%
POT minim = 40,0%
CUT propus = 3,88

OBIECTIVUL PROPUȘ	Ad	Ac	Ateren
Cladire birouri S+P+6	2048mp	256mp	528 mp

arhitectura - arhitectura - urbanism - consultanta - amenajari interioare ARAD, b-dul Revolutiei, nr.62, C.I.F. RO 177 54 300, J02/ 1221/05.07.2005, tel: 0257-263.303, 0744-264.403		Beneficiar: s.c. INST-SERV D&D s.r.l.	Proiect nr. /2007
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500
SEF PROIECT	arh. Andronica CAMPAN		
PROIECTAT	arh. Ela FALCA	<i>[Signature]</i>	Data: iulie'07
DESESTAT	des. Carmen MULLER	<i>[Signature]</i>	
		Titlu proiect: CLADIRE BIROURI S+P+6 Str. Corneliu Coposu, nr.24C, jud. ARAD	
		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	
		Plansa nr. 02A	