

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

E 7496 / 19.03.2008

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2008

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe P+M, P+I+M”, str. V. Eftimiu FN., Proiect nr.66/2007 , elaborat de SC. STACONS SRL, beneficiar Știucă Seracu Monica, Ienci Marius și Vasica Gabriel

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad.10991 din _____ .2008;
- raportul nr. ad. 10991 din _____ .2008 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construire locuințe P+M, P+I+M”, str.,V. Eftimiu FN. proiect 66/2007, elaborat de SC. STACONS 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 de Detaliu indicativ G.M. 009 – 2000;

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

H O T Ă R Ă R E:

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - “Construire locuințe P+M, P+I+M ,, Arad str. V. Eftimiu FN. . -elaborat de SC. STACONS SRL , proiect nr. 66/2007, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu va avea valabilitatea de 3 ani de la data avizării în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.3.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarii Știucă Seracu Monica , Ienci Marius , Vasica Gabriel și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad.10991 /Ao/ _____ 2008-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe P+M, P+1+M ”, Arad str. V. Eftimiu „proiect nr.66/2007, elaborat de SC. STSCONS SRL, beneficiari Știucă Seracu Monica ,Ienci Marius și Vasica Gabriel.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 148/2008 au fost îndeplinite cât și a faptului că, amplasarea obiectivelor propuse va avea un efect pozitiv la nivelul cartierului Grădiște, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „Construire locuințe P+M ,P+1+M”, Arad str.V. Eftimiu FN. proiect nr. 66/2007, elaborat de SC. STACONS SRL, beneficiari Știucă Seracu Monica, Ienci Marius și Vasica Gabriel , 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.10991 din 14 03. 2008.

RAPORT

Denumire proiect – PUD – Construire locuințe P+M. P+I+M
Adresa – Arad str. V. Eftimiu FN.
Beneficiar Știucă Seracu Monica, Ienci Marius, Vasica Gabriel
Proiect nr.: 66/2007
Elaborat: SC STACONS SRL

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr149 din 01.02.2008 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.

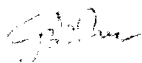
În aceste condiții considerăm că sunt îndeplinite condițiile minime din Legea nr. 52 din 21.01.2003, privind transparența decizională în administrația publică și propunem demararea acestei proceduri.

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

În prezent accesul propus la parcelele studiate se realizează de pe proprietăți private. Documentația va fi promovată în Consiliul local al municipiului Arad, numai după prezentarea acordurilor proprietarilor parcelelor afectate și după reglementarea situației juridice a terenurilor afectate de accese.

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

Arhitect șef
Ing. Carmen Balazs



Șef serviciu
Ing. Mirela Szasz



Ghiță Victor/ Ghiță Victor
2ex.

MEMORIU DE PREZENTARE

PUD
CONSTRUIRE LOCUINȚE
P+M, P+1E+M
Arad, str. V. Eftimiu (zona Sanevit)

Întocmit,
ARH. IOAN DARIDA

2007



STACONS
PROIECTARE
ARHITECTURĂ
URBANISM
DESIGN
INGINERIE

B-dul. Decebal, Nr.6, Arad 310133
Tel: 0257/212065; 0357/429224
Fax: 0257/212069
E-mail: stacons_arad@yahoo.com
Reg.Com.: JO2/144/1997
CUI 9330282, Atribut fiscal: R

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **CONSTRUIRE LOCUINŢE P+M, P+1E+M**

Amplasament: **Arad, str. V. Eftimiu, (Gradiste, SANEVIT)**

Beneficiari: **ŞTIUCA SERACU MONICA**

IENCI MARIUS

VASICA GABRIEL

Proiectant: **SC STACONS SRL**

B.I. Arh. Ioan DARIDA

Proiect nr. : **66 / 2007**

Faza: **PUD**

Conţinut volum: **- PLAN URBANISTIC DE DETALIU**



STACONS
PROIECTARE
ARHITECTURĂ
URBANISM
DESIGN
INGINERIE

B-dul. Decebal, Nr.6, Arad 310133
Tel: 0257/212065; 0357/429224
Fax: 0257/212069
E-mail: stacons_arad@yahoo.com
Reg.Com.: JO2/144/1997
CUI 9330282, Atribut fiscal: R

**MEMORIU DE
PREZENTARE**

MP – 66 / 2007

Beneficiar:
Știuca-Seracu M. ,
Ienci M. , Vasica G.
Data 13.08.2007
Pag. 2/15

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

DIRECTOR

Dipl. Ing. Dorin STANCA

ȘEF PROIECT

Dipl. Arh. Ioan DARIDA

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

- Arhitectură - Urbanism:

Dipl. Arh. Ioan DARIDA

- Rezistența:

Dipl. ing. Dorin STANCA

- Studiu Geo

SC Atelier A SRL

- Topo:

SC Terra Internațional SRL

Întocmit,
Dipl. Arh. Ioan DARIDA



STACONS
PROIECTARE
ARHITECTURA
URBANISM
DESIGN
INGINERIE

B-dul. Decebal, Nr.6, Arad 310133
Tel: 0257/212065; 0357/429224
Fax: 0257/212069
E-mail: stacons_arad@yahoo.com
Reg.Com.: JO2/144/1997
CUI 9330282, Atribut fiscal: R

**MEMORIU DE
PREZENTARE**

MP – 66 / 2007

Beneficiar:
Știuca-Seracu M. ,
Ienci M. , Vasica G.
Data 13.08.2007
Pag. 3/15

CUPRINS

- I. FOAIE DE CAPĂT
- II. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI
- III. CUPRINS

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

A. PIESE SCRISE

1. Memoriu general

- 1.1. Elemente de recunoaștere a investiției
- 1.2. Obiectul studiului
- 1.3. Referire la studii anterioare
- 1.4. Analiza situației existente
- 1.5. Stabilirea modului de organizare urbanistică
- 1.6. Echiparea tehnico – edilitară
- 1.7. Măsuri de protecția mediului
- 1.8. Concluzii

B. PIESE DESENATE

- 1. Plan încadrare în localitate – municipiul Arad refolosită
- 2. Plan de situație – Anexa PUZ S1 A / 2007 / 01 A
- 3. Plan – situația existentă, 1:500 / 2007 / 02 A
- 4. Plan – reglementari urbanistice / 2007 / 03 A
- 5. Plan – circulația terenurilor / 2007 / 04 A
- 6. Plan – echipare tehnico – edilitară / 2007 / 01 ED

C. LISTA AVIZELOR ȘI ACORDURILOR PREALABILE ANEXATE ÎN COPIE

- 1. CERTIFICAT DE URBANISM, NR. 149/01.02.2008
- 2. PLANSA ANEXA C.U.
- 3. EXTRAS CF nr. 70320 ARAD, Nr. top. 201/1797/32;33;36.

- D. AVIZE.
- COMPANIA DE APA Arad - nr. 11976/03.12.07
 - GAZ DE DISTRIBUTIE ARAD- nr.5784/16.11.07
 - SANATATEA POPULATIEI - nr. 1721/21.11.07
 - SERV. CIRCULATIE – POLITIA MUN. ARAD – 513/26.11.07
 - P.S.I.

Conform CERTIFICATULUI DE URBANISM NR149/01.02.08

Întocmit:
Arh. Ioan DARIDA



STACONS
PROIECTARE
ARHITECTURĂ
URBANISM
DESIGN
INGINERIE

B-dul.Decebal, Nr.6, Arad 310133
Tel:0257/212065; 0357/429224
Fax:0257/212069
E-mail:stacons_arad@yahoo.com
Reg.Com.:J02/144/1997
CUI 9330282, Atribut fiscal:R

**MEMORIU DE
PREZENTARE**

MP – 66 / 2007

Beneficiar:
Știuca-Seracu M. ,
Ienci M. , Vasica G.
Data 13.08.2007
Pag. 4/15

MEMORIU GENERAL

1. Elementele de recunoaștere a investiției

Denumire : CONSTRUIRE LOCUINȚE P+M, P+1E+M
Amplasament: Arad, str. V. Eftimiu, (Gradiste, SANEVIT)
Beneficiar : ȘTIUCA SERACU MONICA
IENCI MARIUS
VASICA GABRIEL
Proiectant : S.C. „ STACONS „ SRL Arad
Număr proiect : 66/ 2007.
Faza proiectare : P.U.D.

2. Obiectul studiului

Prezenta documentație faza PUD se întocmește la solicitarea beneficiarului pentru stabilirea și crearea condițiilor de amplasare și legalizare pe terenul de la ~ 30-60 m N de str. V.Eftimiu FN a 3 clădiri unifamiliale P+1+M și a unei parcuri pentru fiecare.

Pe acest teren se propune, conform CU nr.1985/16.07.2007 și planșa anexa, amplasarea acestor construcții; terenul este proprietatea beneficiarilor și pe el se propun obiective ce nu afectează sau modifică statutul juridic al terenului.

Documentația se elaborează în concordanță cu ordinul MLPAT 80/N/96 și GM 09/2000.

3. Referire la studiile anterioare

Pentru stabilirea condițiilor specifice acestui amplasament din zona veche a orașului parte a ansamblului de arhitectura din centrul orașului, s-a analizat:

- Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului Arad și regulamentul de urbanism aferent (ambele aprobate prin HCLM) teren cuprins în UTR 55, finalizat numai parțial, mulți locuitori din zonă redobândind sau cumpărând terenuri pe care nu s-a edificat nimic.

- PUZ – Zona Gradiste – Sanevit Z1
- C.U. 1985/16.06.2007

4. Analiza situației existente

4.1. Folosința terenului:

Locuințele unifamiliale și garajul se propun, conform cerinței beneficiarului, în Gradiste -Sanevit, la 30-60m nord de strada orientată E-V (în pateul ce face parte din PUZ – subzona 1A, destinația locuințe), la nord de locuințele existente între str.Privighetorii, V. Eftimiu , Randunicii.

Pe 3 parcele de 1500mp fiecare, situate aproximativ în mijlocul unei zone delimitate:

- S – str. Victor Eftimiu
- E – str. Castor/continuare
- V – ax continuare str. Privighetorei
- N – parcela1797/68

În această grupare se disting 42 parcele de 1500mp grupate 6x7

- latura V = 6 coloane 1A la 7G
- latura N = 7 randuri1-6 A, 1-6B, etc.



STACONS
PROIECTARE
ARHITECTURA
URBANISM
DESIGN
INGINERIE

B-dul. Decebal, Nr.6, Arad 310133
Tel: 0257/212065; 0357/429224
Fax: 0257/212069
E-mail: stacons_arad@yahoo.com
Reg.Com.: JO2/144/1997
CUI 9330282, Atribut fiscal: R

MEMORIU DE PREZENTARE

MP – 66 / 2007

Beneficiar:
Știuca-Seracu M. ,
Ienci M. , Vasica G.
Data 13.08.2007
Pag. 5/15

lar terenurile, proprietatea beneficiarilor, ocupa pozitia A4(1797/33 Vasica Gabriel) ; B3(1797/36 Ienci Marius); B4(1797/32 Stiuca Seracu Monica) propunandu-se:

- a) Locuințe P- P+1+M
- b) garaj în cladire sau curte
- c) garduri- incinta
- d) drumuri, alei, trotuare

toate în incintele de 1500mp proprietatea beneficiarilor + racord la str.V . Eftimiu conf cu De 1797/34, ce trece printre parcelele 36-32, respectiv 35-33.

Terenurile au 1500mp conform CF, toate sunt plate si lipsite de vegetație. Deși zona studiată este amplă 110x113=12430 mp, propuneri se fac numai pentru acest teren, proprietatea beneficiarilor.

4.2. Analiza fondului construit existent :

Fondul construit existent ce delimitează zona ce cuprinde amplasamentul are următoarele caracteristici :

- N – parcela 1797/68 ~400x100 (dupa rand G)
- E - str. Castor / continuare / dupa A6-G6
- V – str. Randunicii (A1-G1)
- S – str. V. Eftimiu A1-6

Cele trei parcele pe care se fac propuneri (identice) sunt amplasate în zona central – sud a zonei de 42 parcele, ~ în dreptul casei 55, str. Zărandului. Ele sunt față în față (parcela 36-V, Ienci M., cu parcela 32 – E, Stiuca S.M.) de De 1797/34, în rândul B parcela 45. La sud de P32(B5) parcela 33 – E – de De 1797/34, Vasica Gabriel A4.

Pe acest teren de 42 parcele nu sunt clădiri, construcții, vegetație valoroasă, resurse naturale, surse de ape termale, terenuri și clădiri cu destinație specială, monumente etc.

Pentru această zonă a fost emis C.U. 1985/2007 pentru elaborare PUD, aceste elemente făcând obiectul prezentului PUD.

Pe mijloc este un drum de ~ 3,00 m lățime, neamenajat, De 1797/34

Se poate accede dinspre str. V. Eftimiu ~S1 de la sud – și la nord De 1797/34, toate neamenajate, subdimensionate, fără relație corectă sau racord la sud și nord.

Clădirile de pe latura sud a D1 sunt „capătul nord” al cartierului, case parter stare tehnică medie, construite în anii 60, sunt de regulă cu fațada principala E-V (str. Zărandului, Lucre, Castor) .

4.3. Analiza geotehnic

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului indicat de către beneficiar, în fazele următoare de proiectare se vor întocmi studii geotehnice pentru fiecare obiectiv în parte.

La stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zonă, conform Referat Geotehnic întocmit de SC Atelier A SRL, ZONA Gradiste EST –SANEVIT.

Având doar caracter informativ, câteva dintre concluziile și recomandările ce se pot desprinde la nivelul acestei faze de proiectare (PUZ), sunt:

- terenul se prezintă plan și are stabilitatea generală asigurată;
- stratificația este constituită din:
 - sol vegetal până la 0,5 – 0,7 m adâncime; peste care local există umpluturi neconsolidate, cu grosimi de până la 2,0 m (gunoi menajer, moloz, etc.)



- argilă prăfoasă, uneori nisipoasă, cafenie cenușie, plastic vârtoasă iar spre bază plastic consistentă, până la adâncimi de 1,6 – 2,0 m;
- urmează un pachet slab coeziv de praf argilos, uneori nisip prăfos argilos, cafeniu ruginiu, plastic consistent, până la 2,6 – 3,2 m;
- până la adâncimea de 4,5 – 5,0 m, orizontul nisipos, alcătuit din nisip, uneori cu pietriș în masă, cafeniu gălbui, saturat iar apoi inundat, de îndesare medie.
- apa subterană a fost semnalată la adâncimi de 1,5 – 3,5 m și este cantonată în orizontul nisipos, uneori și în pachetul slab coeziv.

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, până la completarea gradului de cunoaștere a amplasamentului, cu date din forajele ce vor fi proiectate pentru următoarele faze de proiectare, recomandăm următoarele:

- fundare directă, la adâncimi sub 1,0 m, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale propuse, pe stratul de argilă prăfoasă, sau nisipoasă, cafenie cenușie, plastic vârtoasă. În funcție de adâncimea optimă de fundare ce va fi stabilită, stratul de fundare va putea fi atât nisipul prăfos cafeniu -ruginiu, plastic consistent, cât și nisipul, uneori cu pietriș în masă, cafeniu gălbui, saturat iar apoi inundat, de îndesare medie;
- în vederea stabilirii condițiilor optime de fundare, recomandăm executarea a cel puțin câte un foraj pentru fiecare obiectiv în parte. Numărul optim de foraje va fi apreciat de către geotehnician, în funcție de dimensiunile obiectelor și de gradul de neuniformitate litologică a terenului de fundare;
- adâncimea optimă de fundare, precum și presiunea admisibilă pentru calculul terenului de fundare, se vor stabili în cadrul studiilor geotehnice ce se vor întocmi, pornind de la caracteristicile constructive;
- din punct de vedere seismic, amplasamentul se încadrează în zona seismică „D” ($K_s = 0,16$ și $T_c = 1,0$ s).

Concluzii și recomandări

- cota de fundare -1,90 la zone cu demisol iar pardoseala se va izola hidrofug;
- presiunea convențională de calcul este $P_{conv.} = 240$ Kpa; pentru estimarea tasărilor se va face calculul conform stratificației; pentru modulele de deformare liniară se vor folosi caracteristicile geotehnice.

- săpături generale cu rampe și taluzuri, cele izolate cu sprijiniri.

- ca rezistență de săpare mecanic – teren cat. II a, manual teren tare.

Înainte de turnarea betonului în fundații se va consemna în proces verbal natura terenului de fundare.

Cladirile propuse nu au subsol, CTN 109,17-109,14 cu o foarte mica panta E-V

4.4. Căile de comunicații

În perimetrul zonei studiate sunt cuprinse următoarele străzi publice și drumuri neamenajate care practic delimitează ansamblul:

- la S str. V.Eftimie, orientată E-V, neamenajată, cu ieșire sinuoasă la calea Zimandului ~600m E, respectiv ax str. Privighetoarei ~200m V.

- N-S plecare din str. V.Eftimiu, 3 drumuri de exploatare 1797/49 la V, 1797/34 central, 1797/26 latura E.

- E-V drum D2 ~170, până la D1.



STACONS
PROIECTARE
ARHITECTURA
URBANISM
DESIGN
INGINERIE

B-dul. Decebal, Nr.6, Arad 310133
Tel: 0257/212065; 0357/429224
Fax: 0257/212069
E-mail: stacons_arad@yahoo.com
Reg. Com.: J02/144/1997
CUI: 9330282, Atribut fiscal: R

MEMORIU DE
PREZENTARE

MP - 66 / 2007

Beneficiar:
Știuca-Seracu M. ,
Ienci M. , Vasica G.
Data 13.08.2007
Pag. 7/15

5. Stabilirea modului de organizare urbanistică .

5.1. Elemente de temă

5.1.1. Determinarea configurației geometrice a terenului necesar.

Pentru realizarea amplasării obiectivelor solicitate - locuințe unifamiliale P-P+1+M, având $20 \times 15 = 300 \text{ mp}$ Ac, 900 mp Ad fiecare , amplasate retras cu maxim $7,50 - 10,00 \text{ m}$ față de limita de proprietate existentă spre De 1797/34- etapa II D1/2 / 1/1 la V, 1/3 la E , $3,00$ la N, $\sim 12,00 \text{ m}$ sud și $\sim 20 - 23$ est/vest , este studiat terenul disponibil de 4500 mp în vederea amplasării convenabile și echilibrate a obiectivelor.

5.1.2. Lucrări de construcții propuse a fi executate

Conform solicitărilor beneficiarului, a caracteristicilor specifice clădirilor de locuit, a caracteristicilor dotărilor tehnico-edilitare din zonă, a prevederilor, standardelor și normativelor în vigoare s-au executat și se preconizează următoarele lucrări:

- îndepărtarea stratului vegetal
- săpături pentru fundații continue sau izolate
- sprijiniri, cofrări, armari, turnare betoane în fundații
- turnări betoane în sâmburi, grinzi, plăci parter ,etaj.
- zidărie de $37,5$, 25 , $12,5$
- turnări betoane în sâmburi, grinzi, plăci parter ,etaj.
- șarpante și învelitori
- tencuieli, zugrăveli, placaie
- montare tâmplărie interioară și exterioară termopan
- instalații interioare – apa canal, electrice, telefonie, tv , internet
- centrală termică pe gaz și distribuție și interioare
- racordarea la utilitățile stradale zonale
- sistematizare verticală, drumuri, alei, garaj, anexa
- plantații, gazon, etc.
- gard la stradă poziționat pentru a permite realizarea D2 și către terenurile adiacente.

Acestea se pot completa - modifica conform AC cu precizarea clară a propunerilor – fizic și calitativ- pentru finalizarea documentației AC.

În această etapă se mențin ca acces la această clădire De A-G/4-5. Această lățime rezultă din diferența strada propusă $7 + 2 = 9,00 \text{ front} - 2,00$. De existent $= 7,00 : 2(E-V) = 3,50$ fiecare , ceea ce înseamnă $\sim 105 \text{ mp}$ la P36, $35,33,32 + 270$ la legătura cu V. Eftimiu; toate devin domeniu public.

Desigur este necesară și aducerea la $7,00$ lățime + utilități și a S1 (V,E) CF va rămâne ca și D1/1, 1/2 , 1/3 drum public pe toată lungimea.

Considerăm oportună și analiza – conf HG525/96 ANEXA 4/4.11.1. ALINIAT112 – acces carosabil pt locatari și intervenții; ținând cont ca o stradă ca D1/2 propusă :

- este strict de interes local
- deservește maxim 2-7 casex 2autoturisme(optimist)=max 30 auto ce folosesc strada

- are legatură la ambele capete (N-S) având max 210 lungime a unei variante (frecvent utilizate în UE) cu carosabil de $5,00 \text{ m}$, cu supralărgiri din 60 în 60 de metri și trotuar pe o singură parte, ~ 50 locuitori pe stradă, caz în care frontul stradal va fi de $7,00$ (nu $9,00$) iar prețul de realizare se reduce cu 29% , idem costurile de exploatare iar pe parcela se cedează pt strada 75 (nu 105 mp). Evident , calculul e valabil și la D1/1, D1/3,



STACONS
PROIECTARE
ARHITECTURĂ
URBANISM
DESIGN
INGINERIE

B-dul.Decebal, Nr.6, Arad 310133
Tel:0257/212065; 0357/429224
Fax:0257/212069
E-mail:stacons_arad@yahoo.com
Reg.Com.:JO2/144/1997
CUI 9330282, Atribut fiscal:R

**MEMORIU DE
PREZENTARE**

MP – 66 / 2007

Beneficiar:
Știuca-Seracu M. ,
Ienci M. , Vasica G.
Data 13.08.2007
Pag. 8/15

economisind~1200m teren și tot atâta carosabil (echivalentul unei străzi de 7,00 lat x 170 lung)

Varianta finală de străzi ce asigură acces la fiecare parcela din rândul A,B,C este:

- str. V.Eftimiu (S1) se va moderniza conf. C.U. la 7,00 lățime (2x3,50) + zona verde , trotuar ; structura pentru trafic mediu, iluminat, canalizare pluvială legată de sistemul orășenesc, rămâne strada publică.
- str. 2 pe traseul D2, cu caracteristicile S1, ieșire la calea Zimandului sau legat la str. Ludwig Roth printr-o stradă de ~ 10 m amplasată pe latura V a terenului CJ (protecția plante/ S2')

La ambele - pentru asigurarea gabaritului la fronturi este necesară trecerea în domeniul public a unei fâșii ~5,00 la A – sud ; B- nord; C-sud.

5.1.3. Principalii parametri tehnici

Conform datelor furnizate de beneficiar – planuri, secțiuni, fațade – construcția prezintă următoarele caracteristici:

- 3 – locuințe unifamiliale P-P+1+M, cu $A_c=300$; $A_d = 900mp$;
- parter – terasa, fațada principală, intrare cu scara la etaj, hol, living, camera lucru, camera,etc..
- etaj – locuri joaca logii , balcoane, oficii,etc
- mansardă – scară, hol, dormitoare, grupuri sanitar.

cu respectarea în totalitate a prevederilor L. 114/96.

Garajul este de 3,00 X 6 minim, se pot realiza și 2,3 garaje. În incintă se poate amplasa și un loc de luat masa (filagorie 25 mp) anexa gospodărească; gratar. Nu este permisă creșterea animalelor (ex de companie sau de pază) Se asigură dotare PSI la casă și incinta ; în garaj nu se permite depozitarea de combustibil si nici reparatii auto.

5.1.4. Rezistența și stabilitatea

La ambele clădiri, calitativ și structural clădirile vor fi conform Legii 10/1995, privind calitatea în construcții. Tipul și caracteristicile specifice se vor fi stabili definitiv la A.

S-au folosit si se vor folosi materiale ca:

- beton
- oțel beton
- zidărie portantă
- tâmplărie cu geam termopan
- țiglă și materiale hidroizolante
- echipamente, instalații, fittinguri
- placări, zugrăveli, vopsitorii.

La toate clădirile structura de rezistență propusă este din zidărie portantă cu sămburi de b.a. sprijinite pe fundații de beton. Placa de pardoseală și peste parter, grinzile, sămburii sunt din b.a.; se asigură rezistența și stabilitatea clădirii pe toată durata existenței ei conform P 100 / 2005, nu se afectează vecinătățile.

5.1.5. Amenajări exterioare

Aceste lucrări constau în:

- Plantare vegetație medie și mare
- Gazon și rondouri cu flori
- Alei și trotuare dalate pentru acces și legături între clădiri
- Iluminat incintă și accese
- Mobilier specific pentru grădini.



STACONS
PROIECTARE
ARHITECTURĂ
URBANISM
DESIGN
INGINERIE

B-dul. Decebal, Nr.6, Arad 310133
Tel: 0257/212065; 0357/429224
Fax: 0257/212069
E-mail: stacons_arad@yahoo.com
Reg. Com.: JO2/144/1997
CUI 9330282, Atribut fiscal: R

MEMORIU DE
PREZENTARE

MP – 66 / 2007

Beneficiar:
Știuca-Seracu M. ,
Ienci M. , Vasica G.
Data 13.08.2007
Pag. 9/15

5.1.6. Caracteristici tehnice pentru conformarea cu sistemul calității în construcții

Construcțiile propuse se încadrează în :

- Categoria de importanță - redusă „D” HGR 766/97
- Clasa de importanță - IV – P 102/92
- Zonă seismică de calcul $D(K_s=0,16, T_c=1,00)$ P-100/92
- Grad rezistență la foc - III. P -118 /99
- Categoria pericol de incendiu – nu se normează
- Se vor lua măsurile necesare pt respectarea P118/99 TAB 222, distante de siguranța clădiri GRF. III =10,00 sau măsuri compensatorii pe răspunderea beneficiarului.

5.1.7 Protecția mediului

Conform Temei de Proiectare, suprafața de teren amplasată în nordul municipiului, care face obiectul prezentului P.U.D., va fi destinată autorizării de diverse activități nepoluante, construirii de locuințe individuale pe loturi medii de 1500/3 case.

Pentru colectarea și evacuarea apelor meteorice din incinte și de pe suprafețele publice din zonă se propune realizarea unui sistem unitar de canalizare pluvială, pe toată suprafața zonei, astfel încât să existe posibilitatea transportului acestora spre un punct cu cotele nivelitice minimale

După primirea avizelor, se va reface, complectă, finaliza, după caz, documentația în concordanță cu prevederile HG 1076/2004 privind demararea procedurii de încadrare din punct de vedere al impactului investiției asupra mediului (Anexa 1).

5.1.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

a) Poluarea solului și apei nu este posibilă, deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;

- toate sursele de apă – menajeră, pluvială, PSI – sunt colectate în sisteme inelare și deversate în stața de epurare a orasului, similar cu cartierul Gradiste.

- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau a solului, unitățile economice din zonă, având autorizație de funcționare și acord de mediu;

- în zonă toți consumatorii de apă sunt sau vor fi racordați la sistemul orășenesc de distribuție a apei potabile (aviz CA. Arad).

b) Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto, dar se încadrează în limitele legal admise. Pentru reducerea ei în toată zona, dar îndeosebi adiacent C. Zimandului și CF (aflate la 500-600 m distanță E-V), au fost prevăzute perdele de protecție cu vegetație.

5.1.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Pericolul inundațiilor

Canalele existente în nordul zonei sunt parte nesemnificativă a unui sistem controlat în permanență (cote, debite, etc.) prin baraje mobile și stații de pompare. Este desigur necesar - și obligatoriu – întreținerea și curățirea acestor canale, îndepărtarea vegetației ce blochează curgera apei.

Se vor îndepărta obiectele, deșeurile din construcții, cauciucuri, etc., aruncate în canal, concomitent cu luarea măsurilor pentru:

- eliminarea acestor fapte;
- identificarea autorilor și sancționarea lor conform legii.



5.1.7.3. Apele uzate de la toate categoriile de producători casnici, industriali, social-culturali, comerț, etc. – se colectează în rețeaua de canalizare menajeră ce deservește toată zona și sunt trimise prin intermediul unei stații de pompare spre stația de epurare orașului, conform avizului (aviz CA. Arad) sau temporar până la realizarea utilităților globale, într-o fosa vidanjabilă de 6 mc la fiecare casa.

5.1.7.4. Colectarea deșeurilor

În municipiul Arad colectarea deșeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul orașului, cu utilaje adecvate. Pentru întreaga zonă – locuințe individuale sau colective, industrie, comerț, se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120l; se prevede preselecția de la producător pe principalele tipuri de deșeurii urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic.

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la noua rampă municipală – lângă C.E.T., gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU de firma austriacă A.S.A.

5.1.7.5. Terenuri degradate

Terenurile degradate - existente – din zonă sunt minime, cele adiacente vor fi eliminate,

5.1.7.6. Perdele de protecție

În zonă, pe lângă plantații de aliniament prevăzute în lungul străzilor și CF se mai propun și zone cu o vegetație mai amplă, având rolul de perdele de protecție, în zona de sport și agrement, prevăzută la nord-S2A, S3A.

5.1.7.7. Bunuri de patrimoniu

Nu sunt în zonă, nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană majoră în zona propusă investițiilor și nici în zona de locuințe existente (aflate la sud și de factură medie modestă).

5.1.7.8. Refacerea peisagistică

Se va face în tandem cu investițiile preconizate, dublate de demersurile impuse de vecinătăți. Tipurile, varietatea și densitatea vegetației noi se va coordona cu ansamblul zonei și respectiv cu indicii de zonă verde specificați și detaliați în regulamentul de urbanism aferent zonei.

Evident accentul se pune pe „crearea” unui peisaj adecvat și agreat de locuitori; cel existent este de teren agricol fără vegetație permanentă.

5.1.7.9. Potențialul turistic

Potențialul turistic – actual inexistent – al zonei se va amplifica, dar nesemnificativ ci mai degrabă de interes local, pentru familii, pensionari, îndeosebi după finalizarea zonelor verzi și sport, conf. PUZ, + piste biciclisti.

5.2. Propuneri de organizare a terenului

Pe suprafața de teren proprietatea beneficiarului se amplasează 1 clădire P+1+M de 20,00x15,00m + terasă, la 3,00m de latura N și ~12,00m de vecinul dinspre S Acestea sunt:

- parcela 1797/36 /B3 Ienci Marius
- parcela 1797/32 /B4 Știuca Seracu Monica
- parcela 1797/33 /A5 Vasica Gabriela

Statutul juridic nu se modifică, cu excepția a 105mp, parcela ce devine strada domeniu public; funcțiunile și caracteristicile sunt prezentate la cap. 5.1.2. – 5.1.6.



5.3. Regimul de înălțime maxim

La construcțiile propuse, acesta este față de CTS (maxim)

Casa: - cornișă +7,20 m / coamă +11,20m

5.4. Regimul de aliniere al construcțiilor

Distanțele minime ale construcțiilor față de limita incintei sunt:

Casa: E-V drum D1/2– 5,00 m; E- V – 23,00m; N – 3,00 m; S-12,00

Acestea rezultă din dorința de a asigura la locuință spațiu liber pe toate laturile conform caracterului zonei și în conformitate cu prevederile PUZ – S1A și R.L.U aferent acestuia.

5.5. Modul de utilizare al terenului

Prin prezenta documentație, modul de ocupare al terenului, amplasarea și configurația construcțiilor propuse, amenajările aferente sunt în concordanță cu C.U. și prevederile Regulamentului general de urbanism.

Pe planșa de propuneri este evidențiată limita terenului și axele de comparare majore pentru clădire cu principalele trasee reglementare.

Terenul total studiat în zonă este de 12430mp, iar cel cu propuneri de clădiri este de 1500 mp x 3 + acces = 4875, faptic parcelele devin de 1395 mp + 105 teren pt drum D1/2, iar indicii de utilizare a terenului conform MLPAT sunt:

$$POT = \frac{Sc}{St} \times 100$$

$$CUT = \frac{Sd}{St}$$

În zona studiată -12430mp

POT exist = 1,85 %

POT propus = 9,1 %

CUT exist = 0,02

CUT propus = 0,24

iar în incinta cu propuneri- 5015mp

POT exist = 0%

POT propus = 20,40 %

CUT exist = 0

CUT propus = 0,6

Conform reglementărilor stabilite prin Regulamentul de urbanism aferent PUG – UTR. 55 și HG 525/96, POT max = 40 %; CUT max = 0,8

5.6. Bilanț teritorial aferent suprafețelor studiate

În conformitate cu prevederile proiectului rezultă:

Suprafața zonei studiate	12430mp
Suprafața incintei cu propuneri	5015 mp
din care :	
Construcții propuse – locuință+anexă, terasa, garaj = $Ac = 300 \times 3 + 900 + 40 \text{ terasax}3 = 120$	
Drum	630mp
Platforme, alei, trotuar	490 mp
Spații verzi	2875mp
Suprafața din zona studiată	
- dotări existente	0 mp
- locuințe existente menținute	230mp
- teren agricol	11122 mp
- spații verzi	400 mp
- drumuri pietonale, platforme menținute	680mp(S1)
- locuințe nou propuse	900mp



Aceste terenuri aparțin domeniului public al Municipiului Arad (drumuri, trotuare) și persoanelor fizice sau juridice proprietari ai locuințelor, pentru realizarea rețelei finale de strazi S1,D1/2~630mp devin domeniu public, respectiv cate 3,5 m x latura scurta a parcelei cu propuneri.

5.7 Tabel centralizator

Zona studiată

	existent	propus
POT	1,85%	9,1%
CUT	0,02	0,24

Incinta propusă

	existent	propus
POT	0	20,40%*
CUT	0	0,6

*24,38% în parcela finala de 1395 mp.

Bilanț teritorial

Zonificare funcțională - zona studiată

	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Teren aferent	0	0	0	0
Dotări	0	0	0	0
Locuințe, anexe	230	1,85	1250	10,06
Spații verzi	400	3,22	3275	26,35
Carosabile, drum	680	5,47	1310	10,54
Platforme,pietonale	0	0	490	3,94
Teren agricol	11120	89,46	6105	49,11
Total general	12430	100	12430	100

Bilanț teritorial

Zonificare funcțională – incintă

	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Teren aferent	0	0	0	0
Dotări	0	0	0	0
Locuințe, anexe	0	0	1020*	20,35
Spații verzi	0	0	2875	57,33
Carosabile, drum	140	2,79	630**	12,56
Platforme,pietonale	0	0	490	9,77
Teren agricol	4875	97,21	0	0
Total general	5015	100	5015	100

* cifrele sunt maxime VI

**la VII – 180 mp ce devine zona verde

5.8. Circulația terenurilor

Terenul propus pentru realizarea clădirii nu își modifică statutul juridic de domeniu privat al beneficiarului cel aferent D1/2+ latire V. Eftimiu ce devine domeniu public. După finalizare, construcțiile se vor nota în C.F.



STACONS
PROIECTARE
ARHITECTURA
URBANISM
DESIGN
INGINERIE

B-dul.Decebal, Nr.6, Arad 310133
Tel:0257/212065; 0357/429224
Fax:0257/212069
E-mail:stacons_arad@yahoo.com
Reg.Com.:JO2/144/1997
CUI 9330282, Atribut fiscal:R

MEMORIU DE
PREZENTARE

MP – 66 / 2007

Beneficiar:
Știuca-Seracu M. ,
Ienci M. , Vasica G.
Data 13.08.2007
Pag. 13/15

6. Echiparea tehnico edilitară

6.1. Alimentare cu apă

6.1.1. Existent

Pe amplasament nu există rețea de apă.

6.1.2. Propus

Clădirea existentă se va racorda printr-un bransament din țevă oțel 2" ce asigură apa potabilă pentru toate funcțiunile (gătit, grupuri sanitare, spălătorie, încălzire), din rețeaua propusa pe D1/2, S Ø 150.

Se prevede și un racord olandez de 1" pentru udatul grădinii, întreg consumul se va contoriza, la fiecare 200 m drum un hidrant stradal suprateran.

6.2. Canalizarea menajeră

6.2.1. Existent – zona este fara.

6.2.2. Propus – se propune un racord de 200mm din beton pentru asigurarea eliminării apelor menajere, la rețeaua de pe D1/2 – D1; pana atunci fosa vidanjabila 6 mc, la fiecare casa , la distantele permise de norme.

6.3. Canalizarea pluvială

6.3.1. Existent – zona nu are , apele meteorice se absorb in teren.

6.3.2. Propus

Clădirile P+1+M se vor racorda cu tub beton 200m la canalizarea pluvială; precipitațiile de pe platforme se vor dirija prin rigole către spațiile verzi din incinta.

Soluțiile de la cap. 1,2,3 se vor stabili conf. avizului furnizorului CA Arad, toate consumurile se contorizează, breviarul de calcul se anexeaza (3x4 persoane)

Precizam necesitatea dimensionarii rețelelor la consumul a celor 14 case de pe strada.

6.4. Alimentarea cu energie electrică, telecomunicații

6.4.1. Existent

Pe amplasament nu există o linie electrică.

6.4.2. Propus

Se va asigura – conform avizului furnizorilor – racord la rețelele electrice și de telefonie ce sunt amplasate pe strada D1, în fața incintei de la nr.A5, în concordanță cu soluțiile date de deținătorii de rețele se optează pentru varianta LES, fiecare casa cu racord distinct + iluminat stradal.

6.5. Instalații termice, alimentare cu gaze

6.5.1. Existent

In zona nu există rețea de termoficare aparținând sistemului orașenesc (CET); nu există nici rețea de joasă presiune de gaze naturale (~70m sud).

6.5.2. Propus

Clădirea se va încălzi cu un cazan pe gaze naturale ce asigură și ACM. Se va obține cotă de gaz iar racordul se va realiza conform avizului furnizorului la rețeaua propusa S2.. Se vor utiliza numai materiale și utilaje omologate pentru acest tip de lucrări.

Pana la finalizarea rețeleide gaze in zona, beneficiarul poate opta pentru:

- încălzire si gătit cu energie electrică,
- încălzire cu combustibil solid+ACM, gătit cu butelie P.B.



- încălzire , ACM și gătire cu GPL, rezervor 2000L în curte, cu condiția amplasării la distanțe normale + acces autocamion

- ACM și parțial încălzire cu panouri solare, în rest electric, gaz sau combinații ale acestui sistem.

6.6. Sistematizare verticală

6.6.1. Existent

Terenul din incinta studiată este relativ plat, fără denivelări semnificative.

6.6.2. Propus

Pe ansamblul incintei se propune menținerea CTN existent – 109.20m - preconizându-se modificări (ridicări de CTS) în zona clădirii P+1+M propuse + 50 cm minim, în vederea asigurării scurgerii gravitaționale a ploii, cota ± 0,00 este la +50 față de CTS, întreaga incintă va avea o pantă de 0,2% spre stradă sau colectoarelor din incinta.

7. Măsuri de protecția mediului construit și natural

7.1. Salubritate

Specificul clădirii propuse – locuință – elimină riscul producerii de deșeurile toxice sau periculoase; cele menajere sau vegetale se vor aduna în pubele de 110 sau 220 l și se vor preda la serviciul de salubritate orășenească în vederea depozitării pe rampa de gunoi ecologică – ASA.

Curățirea întregii zone, măturatul, stropitul etc. sunt activități cotidiene care se desfășoară fără probleme pe actuala piața Primăriei.

7.2. Măsuri de protecția muncii și PSI

Pe toată durata proiectării, execuției și exploatarei clădirilor se va asigura în totalitate respectarea normelor generale, locale și specifice de NTSM și PSI.

Proiectarea și execuția va fi în concordanță cu:

- Normativ P-118/1999
- Legea 312/1997
- Ordinul MI 775/1998
- HCJA 18/2000.
- L114/96

Se interzice schimbarea destinației și funcțiilor în clădirile ce fac obiectul prezentului PUD.

7.3. Disfuncționalități în zona:

Prin finalizarea lucrărilor preconizate în prezenta documentație, dispar în totalitate disfuncționalitățile existente, inclusiv privind:

a) căile de comunicație:

- zona nu avea o rețea stradală corespunzătoare. Relația cu calea Zimandului dificilă, îngreunată de prezenta tramvaiului (1-2 linii), V. Eftimiu îngust, str. Lucretia, Zarandului, Castor sunt ca niște fundaturi (în V. Eftimiu) căci cele 3 D din zona nu sunt în continuare, ci decalate cu 15-30m, de regula spre vest. Motivul acestei decalări nu se cunoaște, dar el cauzează și creează – și în viitor – dificultăți în racordarea celor 35 parcele afectate în zona A2-6 - G2-6.

b) rețele edilitare ce asigură pentru toată zona posibilitatea racordării la:

- alimentare cu apă
- canalizare menajeră la stația orasului.
- canalizare pluvială la stația orasului
- gaze, după caz GPL
- electrice
- telefonie



STACONS
PROIECTARE
ARHITECTURĂ
URBANISM
DESIGN
INGINERIE

B-dul. Decebal, Nr.6, Arad 310133
Tel: 0257/212065; 0357/429224
Fax: 0257/212069
E-mail: stacons_arad@yahoo.com
Reg.Com.: JO2/144/1997
CUI 9330282, Atribut fiscal: R

**MEMORIU DE
PREZENTARE**

MP – 66 / 2007

Beneficiar:
Știuca-Seracu M. ,
Ienci M. , Vasica G.
Data 13.08.2007
Pag. 15/15

O atenție deosebită se va acorda sistemelor centralizate sau locale de asigurare a încălzirii și apei calde menajere, prin montarea de cazane pe gaze, omologate și atestate în România.

Evident, aceste utilități deserveșc deci elimină disfuncționalitățile – și pentru activitățile, funcțiunile existente și menținute, amplificate în următorii 5-10 ani, prin finalizarea prevederilor din PUD + PUZ zona Gradiste – Sanevit.

7.4. Aspectul exterior al construcțiilor

Considerăm că varianta propusă – o arhitectură a locuințelor europene contemporane; discretă și funcțională este absolut preferabilă și mult mai corectă dorinței de istoricizare retroactivă sau de baroc înzoronat ce să sublinieze opulența financiară în detrimentul bunului gust. Se propun materiale – lemn, țiglă, tâmplărie – secifice ca textură și colorit, cu rezolvări omogene pe ansamblul celor 3 cladiri, din aceasta etapa și pentru cele ulterioare.

7.5. Amenajările exterioare

Se propun lucrări ce schimbă statutul terenului din privat în domeniu public de interes local – S1(str. V. Eftimiu) și D1/2 conf C.U. ; cele din incintă sunt în concordanță cu cele prezentate la cap.5.1.5.; împrejuririle vor fi opace către vecini și semiopace către stradă.

8. Concluzii

Realizarea clădirilor preconizate considerăm că va avea un efect pozitiv la nivelul micro și macrozonal, căci:

- dispăre un teren viran, amplu, adiacent cartierului
- se construiește – deci se investește în cladiri noi, ample
- apar în zonă noi familii, fără probleme ca mod de viață și integrare socială.

Din aceste motive propunem ,ca mod de viața urban, aprobarea prezentei documentații PUD, concomitent cu demararea procedurilor legale pentru asigurarea întregii zone (~67 parcele) cu utilitățile urbane necesare, utilități ce vor deservi și obiectivele din PUZ – S1A,B.

COPYRIGHT!

În conformitate cu art. 39 din Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism, aprobat prin HG nr. 1519/2004, acest proiect este proprietatea intelectuală a SC STACONS SRL, autor Dipl. Arh. Darida I. Ioan. Înstrăinarea, multiplicarea sau folosirea cu altă destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau soft-urilor aferente, intră sub incidența legii dreptului de autor.

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

- Arhitectură - Urbanism: Dipl. Arh. Ioan DARIDA
- Rezistența: Dipl. ing. Dorin STANCA
- Studiu Geo SC Atelier A SRL
- Topo: PF IOVESCU DANIEL

MEMORIU DE PREZENTARE

PUD

CONSTRUIRE LOCUINȚE

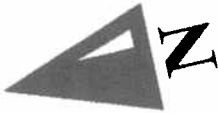
P+M, P+1E+M

Arad, str. V. Eftimiu (zona Sanevit)

Întocmit,
ARH. IOAN DARIDA

2007

**PUD CONSTRUIRE LOCUINTE P-P+1+M
ARAD, STR. V. EFTIMIU, F.N.**



LEGENDA

- ZONA STUDIATA**
- × × × × INCINTA PROPUNERI
 - CLADIRI EXISTENTE
 - CLADIRI PROPUSE
 - DOTARI
 - LOCUINTE, ANEXE
 - ZONE VERZI
- CAROSABILE, DRUMURI**
- TROTUARE, PLATFORME, PARCAJE
 - TEREN AGRICOL
- A₁** RAND - NUMAR PARCELA
- 32** NUMAR PARCELA TOP 1797
- B4** PARCELE PROPUNERI

Zonificare functionala - incinta

Teren aferent	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Dotari	0	0	0	0
Locuinte, anexe	0	0	1020	20.35
Spatii verzi	0	0	2875	57.33
Carosabile, drum	140	2.79	630	12.56
Platforme, pietonale	0	0	490	9.77
Terene agricole	4875	97.21	0	0
Total general	5015	100	5015	100

afiseaza sunt maxime VI
**la VI - 180 mp de devine zona verde

POT	existent	propus
CUT	0	20.40%

*24,3% in parcela linata de 1385mp

Zonificare functionala - zona studiata

Teren aferent	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Dotari	0	0	0	0
Locuinte, anexe	230	1.85	1250	10.06
Spatii verzi	400	3.22	3278	28.35
Carosabile, drum	660	5.47	1310	10.54
Platforme, pietonale	0	0	480	3.94
Terene agricole	11120	89.46	6705	49.11
Total general	12430	100	12430	100

POT	existent	propus
CUT	1.85%	9.1%
	0.02	0.24

STAGIONS
PROIECTANT
S.C. STAGIONS
SARAJEVA 10
51000000

SEMANTICA
Scara: 1:100
Data: 05/2017

REGLEMENTARII URBANISTICE

STUCACI SERACU MONICA
TENCI MARIUS
VASICA GABRIEL

PUD CONSTRUIRE LOCUINTE P-P+1+M
ARAD, STR. V. EFTIMIU, FN

REGLEMENTARII URBANISTICE

Planșă nr. 03

