

studio m
Șoima

B-dul. Revoluției, Nr. 56, mansarda, ARAD.
cui. 36441261 j2/1045/2016
tel. 0724/692511 studiom.arad@gmail.com

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentației

DENUMIRE PROIECT: **P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ**
BENEFICIAR: **CIUPE IONEL, CIUPE VIORICA**
AMPLASAMENT: **Intravilan mun. Arad, str. Privighetoarei, nr. 26, conform C.F. 339882 Arad**
FAZA DE PROIECTARE: **P.U.D.**
PROIECTANT: **S.C. "STUDIO M ȘOIMA" S.R.L**
PROIECT NR.: **23/2017**

Obiectul lucrării

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice de reglementare în incinta studiată prin documentația P.U.D., a unei **zone de locuință individuală**. Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Terenul pe care se dorește a fi făcută investiția este compus din o parcelă de teren, proprietate privată, în suprafață de **1 500 mp**, identificată prin CF nr. 339882 Arad.

Nu se dorește parcelarea terenului.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Concluzii din documentații deja elaborate

Aradul face parte din seria marilor orașe din vestul țării. Este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich și 46°11' latitudine nordică, pe malurile Mureșului. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureșului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureșului.

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului, în partea de nord, la capătul nordic al cartierului rezidențial Grădiște, și constă din 1 500 mp teren arabil în intravilan.

Conform P.U.G. Arad, această zonă este încadrată în intravilanul municipiului Arad, în UTR nr. 5, funcțiunea dominantă a zonei fiind de locuire. Accesul se realizează dinspre str. Privighetoarei, a doua stradă spre vest dinspre str. Petru Rareș, principala arteră a cartierului Grădiște.

Conform Regulamentului P.U.G. Arad prevederile zonei sunt următoarele:

- P.O.T. maxim = 40%
- regim de înălțime maxim P, P+1+M
- se vor asigura locuri de parcare în incintă
- se vor asigura spații verzi și plantate conform legislației în vigoare

Funcțiunea propusă și funcțiunea existentă în zonă sunt în concordanță, nerezultând vreo disfuncționalitate din acest punct de vedere.

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

În scopul realizării investiției pe terenul studiat, au fost realizate, respectiv studiate, următoarele studii de fundamentare:

- ridicare topografică
- analiza amplasamentului de către proiectant
- opțiuni ale populației

În scopul realizării investiției propuse pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentei documentații are la bază ridicarea topografică realizată. Conform acesteia, terenul este relativ plat. Nu au fost identificate disfuncționalități din punct de vedere al topografiei terenului.

Ca urmare a analizei amplasamentului au fost observate următoarele aspecte defavorabile:

- faptul că strada Privighetorii este asfaltată doar până în fața incintei studiate

Considerăm că investiția propusă reflectă posibilitățile și cerințele zonei, cu influențe pozitive la nivelul municipiului Arad.

Realizarea investiției este oportună, datorită situării amplasamentului în vecinătatea unei zone cu caracter similar, care dispune de toate utilitățile necesare și este ușor accesibilă.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Accesibilitatea la căile de comunicație

Amplasamentul studiat se învecinează cu str. Privighetorii la vest. În momentul de față accesul dinspre această stradă nu este amenajat.

În zonă nu se găsesc în prezent parcări special amenajate, parcarea autovehiculelor se realizează pe fiecare parcelă în parte.

Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului, în partea de nord, în zona cartierului Grădiște, și constă din 1 500 mp teren arabil în intravilan, în zonă cu funcțiunea dominantă de locuire. Vecinătățile incintei studiate sunt predominant zone industriale, depozitare, servicii și căi de comunicații.

Terenul este delimitat de:

- la N, - teren proprietate privată, needificat, corespunzător C.F. 339898 Arad
- la S, - teren proprietate privată, needificat, corespunzător C.F. 339850 Arad
- teren proprietate privată, edificat, curți construcții, corespunzător C.F. 332294 Arad – str. Privighetoarei nr. 24
- la E, - teren proprietate privată, needificat, corespunzător C.F. 339863 Arad
- teren proprietate privată, needificat, corespunzător C.F. 339843 Arad
- teren proprietate privată, needificat, corespunzător C.F. 339821 Arad
- la V, - str. Privighetorii
- teren proprietate privată, edificat, curți construcții, corespunzător C.F. 332294 Arad – str. Privighetoarei nr. 24

Terenul are o formă neregulată, cu front stradal de 13.47m și adâncime maximă de 66.40m.

Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

În perimetrul zonei studiate terenurile sunt în principal needificate. Cea mai apropiată construcție se află la 3.45m vest față de limita de proprietate vestică a incintei, respectiv 14,10m sud față de limita sudică a incintei.

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

În zona studiată se delimitează următoarele tipuri de funcțiuni: locuire.

Aspectul arhitectural este caracteristic acestei funcțiuni: locuințe individuale de diverse dimensiuni, în general în regim de înălțime parter, parter și mansardă sau parter + 1 etaj.

Destinația clădirilor

În zona studiată se delimitează următorul tip de funcțiuni: locuire.

Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

Exceptând terenul aferent căilor de comunicații, terenul din zona studiată este proprietate privată.

Bilanțul teritorial al zonei studiate este:

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ					
TEREN AFERENT		EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1	Arabil în intravilan	5 081.15	77.22	3 581.15	54.42
2	Zonă locuire/rezidențială	1 040.65	15.35	2 519.30	36.5
3	Circulații carosabile	319.90	4.86	319.90	4.86
4	Circulații pietonale	0.00	0.00	21.35	1.65
5	Spațiu verde de aliniament	168.30	2.57	168.30	2.57
TOTAL		6 580.00	100.00	6 580.00	100.00

Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Amplasamentul cercetat se găsește în localitatea Arad – județul ARAD, situată în Câmpia Aradului. Regiunea este de fapt o luncă largă în care lăsarea subsidentă locală a determinat acoperirea loessurilor și chiar a nisipurilor eoliene cu aluviuni noi.

Amplasamentul este situat în partea de est a marelui Bazin Panonian. Peste fundamentul cristalin (aflat la cca 1000m), care prezintă un relief de eroziune ce coboară în trepte de la est la vest, se dispun transgresiv și disonant, depozite de varsta miocenă (marne și nisipuri tortoniene) pliocene (panoniene) ce constau din pietrisuri și nisipuri cu stratificație încrucișată, nisipuri cu intercalatii de argile și marne. Depozitele aluvionare ale cuaternarului – pleistocene și holocene (în grosime de cca 250m) se dispun peste

Panonian si constau din pietrisuri, bolovanisuri, nisipuri, argile si prafuri argiloase, avand o stratificatie incrucisata.

Nivelul apei subterane se gaseste la adancimi cuprinse intre 1,70m si 7,00m. Exista zone in care datorita paloreliefului, nivelul apei subterane poate fi intalnit la danscimi mai mari, dar care nu depasesc 8,00m.

Stratificatia terenului este:

- 0,00 – 0,80m – sol vegetal
- 0,80 – 2,35m – complex argilos prafos, plastic vartos
- 2,35 – 2,50m – complex argilos nisipos, plastic tare, indesar mediu, cafeniu galbui

Adancimea de inghet in zona cercetata este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.

Cota de fundare recomandata este de $D_f = -1,00m \dots -2,00m$ de la suprafata actuala a terenului natural.

Accidente de teren, cu precizarea pozitiei acestora

Nu este cazul.

Adancimea apei subterane

Nivelul apei subterane a fost interceptat la cca -4.60m, ascensional pana la cca -1.80m fata de CTN.

Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad K_s , T_c)

CONFORM MACROZONARII SEISMICE dupa Normativ P100-1/2013, localitatea Arad se incadreaza intr-o zona seismica careia pentru $IMR=100$ ani ii corespunde : $a_g=0,20$ cm/s² si $T_c=0,7$ sec.

Analiza fondului construit existent (inaltime, structura, stare, etc.)

Incinta studiată este în prezent teren arabil în intravilan, în zona rezidențială Grădiște, relațiile stabilite între aceasta și celelalte zone marginale fiind acelea de vecinătate. Pe aceasta nu sunt edificate construcții. Vecinatatile incintei studiate sunt predominat zone de locuire și căi de comunicații.

În perimetrul zonei studiate terenurile sunt în principal needificate. Cea mai apropiată construcție se află la 3.45m vest față de limita de proprietate vestică a incintei, respectiv 14.10m sud față de limita sudică a incintei.

Regimul de înălțime predominant este de parter, parter și mansardă sau parter + un etaj. Starea tehnică a construcțiilor este foarte bună.

În perimetrul zonei studiate nu există spații verzi amenajate, doar spații verzi amenajate pe parcele private.

Echiparea existentă

În prezent, în zona studiată există rețeaua publică de **apa potabilă** care să alimenteze incinta (pe str. Privighetoarei).

În zona studiată există în prezent un sistem public de **canalizare menajeră și pluvială** care să rezolve problemele de colectare-deversare-epurare a apelor uzate menajere și pluviale (pe str. Privighetoarei).

În zona studiată nu există rețeaua de **energie termică** aparținând orașului.

În zona există rețeaua de alimentare cu **gaze naturale** (pe str. Privighetoarei)

În zona există rețele de **telefonie și servicii noi** (internet, E-mail, etc.). Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la telefonie și servicii noi (internet, E-mail, etc) se va apela la distribuitorii de servicii telefonice atestați care dețin rețelele existente în zona (ROMTELECOM, RDS, etc.).

4. REGLEMENTĂRI

Obiective noi solicitate prin tema program

Se propune realizarea unei pentru construirea unei locuințe familiale și dotări aferente:

- a. Impunerea unei zone edificabile în interiorul căreia se vor realiza maxim 3 corpuri de clădire
- b. Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă
- c. Sistematizarea verticală a terenului
- d. Amenajarea unui acces dinspre str. Privighetoarei
- e. Platforme carosabile de incintă cu locuri de parcare
- f. Amenajarea spațiilor verzi și plantate; iluminatul arhitectural
- g. Împrejmuirea terenului

Funcționalitatea, amplasare și conformarea construcțiilor

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice de reglementare în incinta studiată prin documentația P.U.D., a unei **zone pentru construcție locuință familială**. Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Terenul pe care se dorește a fi făcută investiția este compus din o parcelă de teren, proprietate privată, în suprafața de **1 500mp**, identificată prin CF nr. 339882 Arad.

Nu se dorește parcelarea terenului.

Se vor respecta o **retragerile conform Codului Civil și securității la incendiu față de limitele de proprietate laterale**. Față de **frontul stradal se va respecta o retragere minimă de 1.60m** (corespunzătoare

terenului cedat domeniului public). Amplasamentul construcțiilor pe parcelă va permite asigurarea gradului de însoțire minim admis.

Ocuparea admisă a terenului:

Funcțiunile admise sunt de: locuire și alte funcțiuni anexe acesteia.

În zona studiată nu se vor amplasa construcții cu înălțimea la cornișă mai mare de 7.50m.

Nu se vor amplasa construcții destinate industriei poluante

Nu se va permite construirea anexelor în vederea creșterii animalelor, păsărilor etc. în vederea comercializării lor și nici desfășurarea activităților poluante în clădiri sau incintă.

Capacitatea, suprafața desfășurată

Construcțiile propuse nu vor ocupa mai mult de 40% din suprafața terenului, rezultând o **suprafață construită** de maxim **600.00 mp**. Regimul de înălțime maxim, conform PUG Arad, este de P, P+1+M. Construcțiile propuse prin prezentul P.U.D. au regimul de înălțime maxim Ds+P+1E. Luând în calcul C.U.T. -ul maxim admis de 1.20, rezultă o **suprafață desfășurată** a viitoarelor construcții de maxim **1 800.00mp**.

Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor)

Construcțiile propuse se vor amplasa în zona edificabilă, marcată pe planșa 02-S Reglementări urbanistice-zonificare. Se vor respecta **retragerile față de limitele de proprietate conform Codului Civil și cerințelor de securitate la incendiu**. Față de **frontul stradal se va respecta o retragere minimă de 1.60m** (corespunzătoare terenului cedat domeniului public).

Accesul auto se va realiza dinspre str. Privighetoarei. Se vor amenaja două puncte de acces: unul pentru intrarea autovehiculelor și celălalt pentru intrarea pietonilor. Ambele au fost dimensionate corespunzător. Întoarcerea autovehiculelor, dacă este cazul, se va realiza în incintă.

Pe parcelă vor fi asigurate locurile de parcare necesare funcțiunii prevăzute și suprafețelor ocupate de aceasta

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute

Nu este cazul, nu există în prezent construcții în incintă.

În ceea ce privește armonizarea cu construcțiile învecinate, se va respecta un regim de înălțime asemănător și un aspect arhitectural corespunzător.

Aspectul exterior al construcțiilor:

- Fațade.

Pentru fațade se vor putea folosi următoarele materiale: tencuiele din praf de piatră, placaje aparente din piatră, lemn sau cărămidă, tâmplării lemn, PVC sau metal.

- Acoperișuri.

Se vor realiza învelitori tip terasa sau din șarpante metalice sau lemn, acoperite cu țiglă ceramică, tablă cutată sau tablă fălțuită.

- Împrejmuiri.

Împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente, cu o înălțime maximă de 2.10m și soclu, acolo unde este realizat, cu înălțimea de 0,60m.

Împrejmuirile realizate pe limitele laterale și posterioare a clădirilor pot fi opace; înălțimea minimă va fi de 1,80m.

Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte

Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

- Plantații.

Pe terenul destinat spațiului verde propus se vor stabili felul plantațiilor, regimul de înălțime pe care se vor desfășura, tipul și valoarea ornamentală a esențelor folosite, valoarea ambientală și calitatea imaginii urbane create.

Spațiul verde va fi amenajat și întreținut de proprietarul acesteia. Acesta va în procent de minim 30% din suprafața parcelei

Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul.

Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Accesul auto se va realiza dinspre str. Privighetoarei. Se vor amenaja două puncte de acces: unul pentru intrarea autovehiculelor și celălalt pentru intrarea pietonilor. Ambele au fost dimensionate corespunzător. Întoarcerea autovehiculelor, dacă este cazul, se va realiza în incintă.

Pe parcelă vor fi asigurate locurile de parcare necesare funcțiunii prevăzute și suprafețelor ocupate de acestea.

Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Nu este cazul.

Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de aceasta

Nu este cazul.

Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Elaborarea prezentului PUD este determinată de intenția de a crea o zonă funcțională în acord cu cerințele socio-economice, prin activități în concordanță cu tendințele de dezvoltare actuală. Mobilarea propusă creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUD referitoare la spațiul verde, colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de stress ambiental: zgomot (în faza de construcție), noxe din traficul rutier.

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitățile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt date în principal de procesul de edificare al viitoarelor construcții.

Pentru îndeplinirea obiectivelor în domeniul protecției aerului se vor respecta prevederile Ordinului MAPAM 592/2002 privind aprobarea normativului privind stabilirea valorilor limită, a valorilor de prag, a criteriilor și metodelor de evaluare a dioxidului de sulf, dioxidului de azot, oxizilor de azot, pulberilor în suspensie și monoxidului de carbon în aerul înconjurător. Utilajele de transport folosite în timpul construcției vor respecta HG 1209/2004 modificată prin HG 2176/2004 privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea de tip a motoarelor destinate a fi montate pe mașini mobile nerutiere și a motoarelor secundare destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau de marfă și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei.

Prin realizarea proiectului, activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se impart în două categorii:

- Surse specifice perioadei de execuție:

În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

- Surse specifice perioadei de exploatare :

În perioada de funcționare, sursele posibile de poluare a solului pot fi depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor de ambalaje și menajere. În vederea eliminării impactului asupra solului, va fi prevăzută o zonă de depozitare a deșeurilor, în apropierea împrejurimii de la frontul stradal, care va permite depozitarea selectivă a acestora și au fost amenajate spații verzi.

Pentru protecția solului, la executarea lucrărilor de decopertare/săpături fundații se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare, precum și legislația în vigoare. Din punct de vedere al deșeurilor produse de activitatea obiectivului propus, se va respecta HG 856/2002 și în general legislația în vigoare privind deșeurile, precum și a legislația aplicabilă deșeurilor rezultate din ambalaje, respectiv HG 621/2005, pentru a nu se infiltra în sol substanțe organice poluante

Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

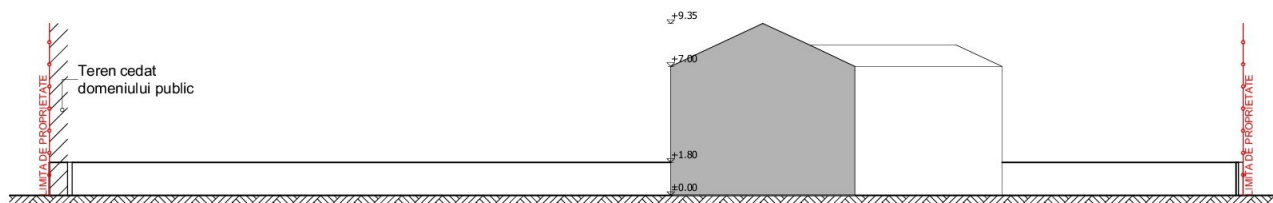
Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Pe terenul destinat spațiului verde propus se vor stabili felul plantațiilor, regimul de înălțime pe care se vor desfășura, tipul și valoarea ornamentală a esențelor folosite, valoarea ambientală și calitatea imaginii urbane create.

Spațiul verde va fi amenajat și întreținut de proprietarul acesteia. Acesta va în procent de minim 30% din suprafața parcelei.

Profiluri transversale caracteristice

Conform ridicării topografice, terenul este relativ plat. Secțiunea caracteristica propusa este conform schitei de mai jos:



Lucrări necesare de sistematizare verticală

Terenul este relativ plat. Sistematizarea acestuia va consta în decopertarea stratului vegetal înainte de începerea edificării construcțiilor și a platformelor auto propuse.

Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor)

Pe parcelă vor putea fi amplasate construcții în zona edificabilă, marcată pe planșa de reglementări urbanistice - zonificare anexată.

Clădirile propuse vor avea un regim de înălțime maxim Ds+P+1E cu înălțimea maximă la cornișă de H = 7.50m.

Indicatori maximi pe parcelă:

EXISTENT: P.O.T. = 0.00%
PROPUȘ: P.O.T. min. = 15,00%
P.O.T. max. = 40,00%

Coeficientul de utilizare a terenurilor

EXISTENT: C.U.T. = 0.00
PROPUȘ: C.U.T. min. = 0,15 C.U.T. max. = 1,20

Asigurarea utilităților

Dotările tehnico-edilitare se vor asigura prin racordul la rețelele existente în oraș.

Alimentarea cu apă potabilă va fi asigurată prin extinderea rețelelor existente pe strada Privighetorii pe terenul corespunzător incintei studiate, prin conducte din PEHD. Parcela va fi alimentată cu apă de la căminul de apometru proiectat la limita de proprietate a incintei studiate.

Pe rețeaua de apă propusă spre extindere nu au fost prevăzute hidranți exteriori, cei existenți pe str. Privighetoarei asigurând cerințele de stingere a incendiilor.

Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumarelor și a fișelor tehnologice în vigoare. În zonă există o rețea de canalizare, pozată la vest pe strada Privighetorii.

Evacuarea **apelor menajere** se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zona, în funcție de posibilitatea tehnică. Evacuarea apelor menajere se propune a se realiza prin conducte de PVC tip SN4 gravitațional și prin cămine de vizitare. Conductele de canalizare se vor monta îngropat sub limita de îngheț, pe spațiul verde sau carosabilul auto din incinta și zona studiată.

Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumarelor și a fișelor tehnologice în vigoare.

Apele pluviale de pe suprafața acoperișurilor vor fi colectate prin intermediul unor sisteme de jgheaburi și burlane și direcționate spre spațiul verde amenajat în incintă. Preluarea apelor pluviale de la gurile de scurgere se realizează prin conducte de PVC tip SN4 gravitațional și prin cămine de vizitare, la care se va racorda fiecare gură de scurgere. Conductele de canalizare se vor monta îngropat sub limita de îngheț, pe aliniamentul drumurilor din incinta studiată. În aceste condiții, se va ține cont de acest aspect astfel încât să se realizeze pantele de scurgere corespunzătoare.

Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumarelor și a fișelor tehnologice în vigoare.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin prelungirea rețelei existente pe strada Privighetoarei pe terenul corespunzător incintei studiate.

Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumarelor și a fișelor tehnologice în vigoare.

Se vor respecta distanțele de apropiere și intersecție prevăzute de prescripții față de construcțiile și instalațiile existente sau proiectate de ceilalți deținători de utilități din zonă conform avizelor obținute.

Pentru stabilirea soluției definitive de alimentare cu energie electrică, întocmirea proiectului tehnic și pentru executia racordului la postul trafo existent în incinta pentru fiecare obiectiv în parte, beneficiarul se va adresa către S.C. ENEL ELECTRICA BANAT S.A.-sucursala Arad.

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la **telefonie și servicii complexe de telecomunicații (internet)**, se va apela la distribuitorii de servicii telefonie atestați care dețin rețele existente în zonă (ROMTELECOM, RDS etc.).

Acoperirea **necesarului de incalzire și racire** se va face cu un cazan mural pe gaz. Prepararea apei calde de consum se va face cu ajutorul aceluiași cazan.

Deșeurile menajere vor fi depozitate în containere speciale tip europubele, amplasate într-un spațiu special amenajat, adiacent împrejmuirii la frontul stradal. Pentru colectarea acestora, se va încheia un contract de prestări servicii cu o firmă de profil.

Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus)

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ					
TEREN AFERENT		EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1	Arabil în intravilan	1 500.00	100.00	0.00	0.00
2	Construcții locuire	0.00	0.00	600.00	40.00
3	Platforme, parcaje	0.00	0.00	429.00	28.60
4	Circulații pietonale	0.00	0.00	21.35	1.40
5	Spațiu verde amenajat	0.00	0.00	450.00	30.00
6	<i>Teren cedat domeniului public *</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>21.35</i>	<i>1.40</i>
TOTAL		1 500.00	100.00	1 500.00	100.00

** Terenul cedat domeniului public nu a fost adăugat la suprafața totală, zona se suprapune cu circulația pietonală propusă.*

5. CONCLUZII

Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse va îmbunătăți situația privind solicitările de locuințe individuale.

Măsuri ce decurg în continuarea P.U.D. -ului

În urma aprobării P.U.D. se va trece la consturirea obiectivelor propuse, la realizarea racordurilor la rețelele de utilități, la realizarea acceselor. Toate etapele acestor lucrări intră în sarcina beneficiarului, vor fi realizate pe cheltuiala acestuia și se vor executa etapizat. Toate lucrările menționate vor fi realizate pe baza unui certificat de urbanism și autorizație de consturire.

Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

Considerăm că investiția propusă reflectă posibilitățile și cerințele zonei, cu influențe pozitive la nivelul municipiului Arad.

Realizarea investiției este oportună, datorită situării amplasamentului în vecinătatea unei zone cu caracter similar, care dispune de toate utilitățile necesare și este ușor accesibilă.

Proiectant
S.C. STUDIO M S.R.L.

Coordonator
Arh. Mircea SOIMA

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUD

1. Date de recunoaștere a investiției

BENEFICIAR: CIUPE IONEL, CIUPE VIORICA
FAZA DE PROIECTARE: P.U.D.
AMPLASAMENT: MUN. ARAD , STR. PROVOGHETOAREI, NR. 26, C.F. 339882 ARAD
DENUMIRE PROIECT: P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA
PROIECTANT: S.C. "STUDIO M SOIMA" S.R.L
PROIECT NR.: 23/2017

2. Etapizare investiții propuse prin P.U.D.

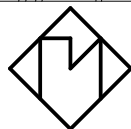
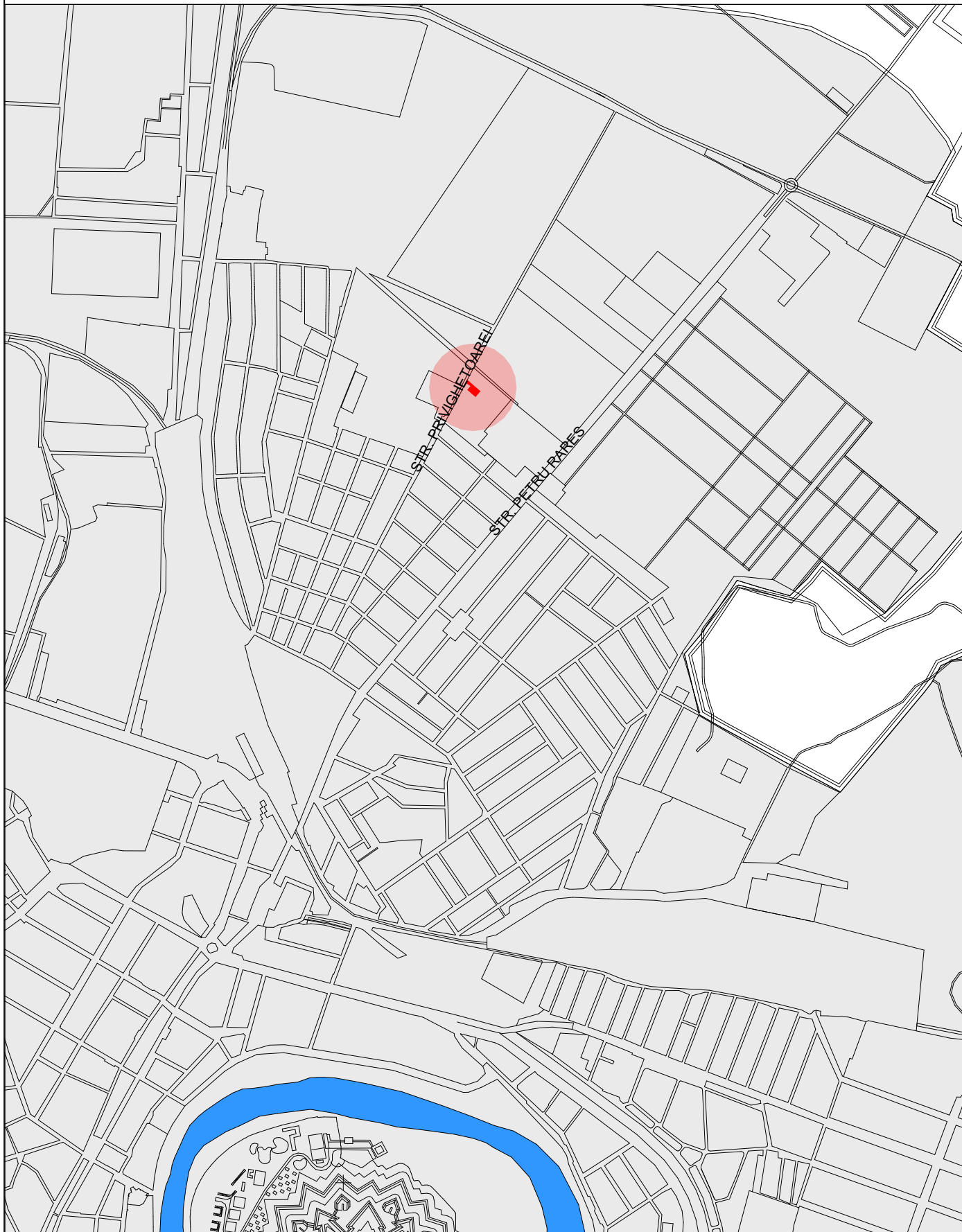
După aprobarea în Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.D., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției. Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/FINANȚATOR
Realizare racorduri la rețelele tehnico-edilitare existente și rețele de incintă	Ianuarie 2018 – Februarie 2018	beneficiar P.U.D.
Recepție lucrări tehnico-edilitare și intabulare în Cartea Funciară	Februarie 2018 – Martie 2018	beneficiar P.U.D.
Sistematizarea verticală a terenului	Martie 2018	beneficiar P.U.D.
Realizare racord la str. Privighetoarei, drumuri și platforme de incintă propuse	Aprilie 2018 – Mai 2018	beneficiar P.U.D.
Recepție lucrări drumuri și întabulare în Cartea Funciară	Mai 2018 – Iunie 2018	beneficiar P.U.D.
Edificare construcții noi	Iunie 2018 – Iunie 2019	beneficiar P.U.D.
Amenajare spații verzi și plantate	Cu începere din iunie 2018	beneficiar P.U.D.
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	Cu începere din septembrie 2018	beneficiar P.U.D.

Proiectant
S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.

Coordonator
Arh. Mircea SOIMA

**P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA
INCADRAREA IN ZONA**



studio m
Șoima

B-dul. Revolutiei, Nr. 56, mansarda, ARAD.
cui. 36441261 j2/1045/2016
tel. 0724/692511 studiom.arad@gmail.com

sef proiect

Arh. SOIMA MIRCEA

proiectat

Arh. SOIMA MIRCEA

redactat

Arh. SOIMA MIRCEA

SCARA
1:20 000

2017

BENEFICIAR: CIUPE IONEL, CIUPE VIORICA

**P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
FAMILIALĂ**

STR. PRIVIGHETOAREI, NR. 26, JUD. ARAD, CONFORM C.F. 339882

INCADRAREA IN ZONA

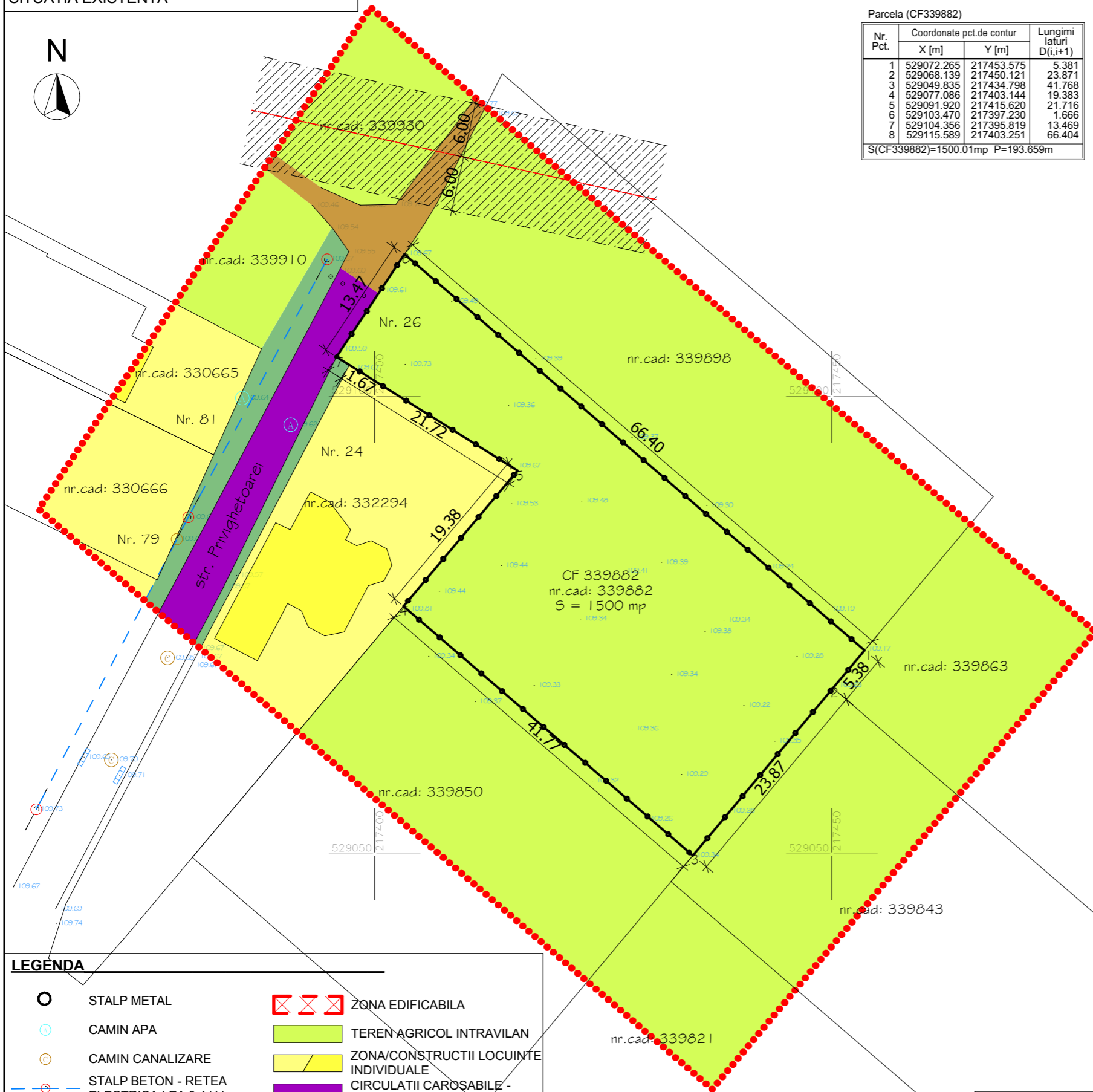
PR.NR.
23/2017

P.U.D.

format: A4
297/420

nr. plansa
00 - A

P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA
SITUATIA EXISTENTA



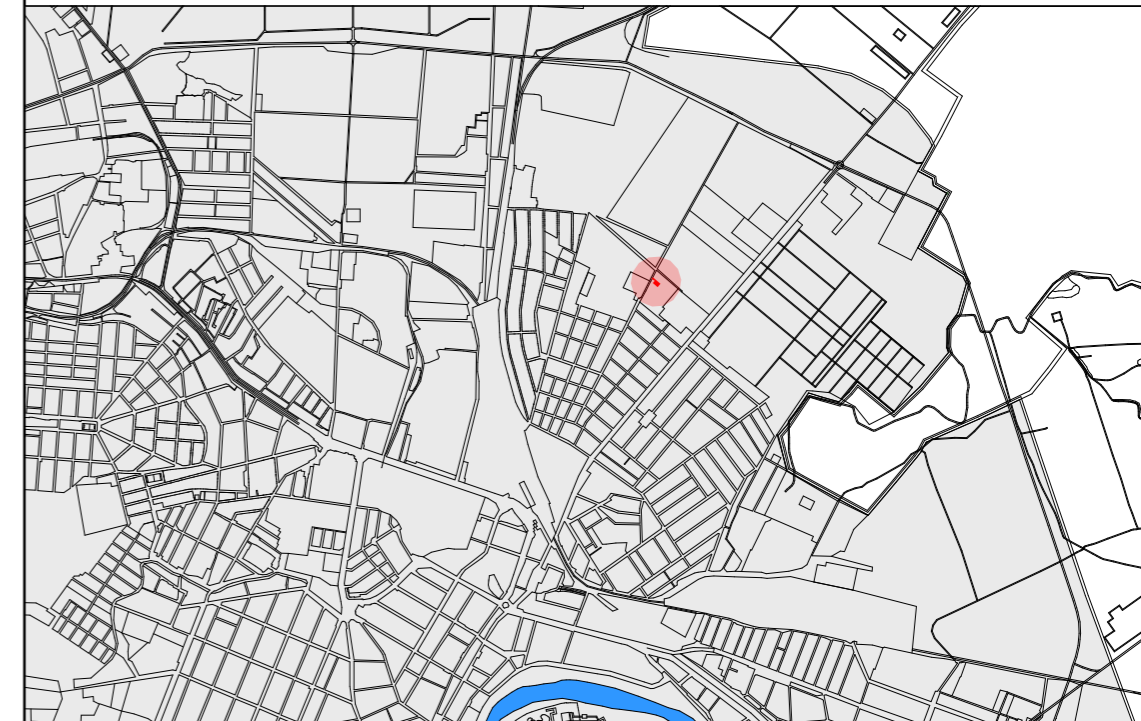
Parcela (CF339882)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529072.265	217453.575	5.381
2	529068.139	217450.121	23.871
3	529049.835	217434.798	41.768
4	529077.086	217403.144	19.383
5	529091.920	217415.620	21.716
6	529103.470	217397.230	1.666
7	529104.356	217395.819	13.469
8	529115.589	217403.251	66.404

S(CF339882)=1500.01mp P=193.659m

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

- fara scara -



BILANT TERITORIAL incinta:

DESTINATIE TEREN	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	suprafata	procente	suprafata	procente
ARABIL IN INTRAVILAN	1 500.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
CONSTRUCTII LOCUIRE	0.00mp	0.00%	600.00mp	40.00%
PLATFORME, PARCAJE, ALEI	0.00mp	0.00%	429.00mp	28.60%
CIRCULATII PIETONALE	0.00mp	0.00%	21.35mp	1.40%
SPATIU VERDE AMENAJAT	0.00mp	0.00%	450.00mp	30.00%
TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC *	0.00mp	0.00%	21.35mp	1.40%
TOTAL:	1 500.00mp	100.00%	1 500.00mp	100.00%

* Terenul cedat domeniului public nu a fost adăugat la suprafața totală, zona se suprapune cu circulația pietonală propusă.

INDICI CARACTERISTICI DE ZONA maximi admisi:

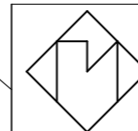
DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	regim inaltime	h. cornisa
ZONA LOCUIRE/REZIDENTIALA	15% / 40%	0.15 / 1.20	Ds+P+1E	7.50m.

BILANT TERITORIAL zona studiata:

DESTINATIE TEREN	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	suprafata	procente	suprafata	procente
ARABIL IN INTRAVILAN	5 081.15mp	77.22%	3 581.15mp	54.42%
ZONA LOCUIRE/REZIDENTIALA	1 040.65mp	15.35%	2 519.30mp	36.50%
CIRCULATII CAROSABILE	319.90mp	4.86%	319.90mp	4.86%
CIRCULATII PIETONALE	0.00mp	0.00%	21.35mp	1.65%
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	168.30mp	2.57%	168.30mp	2.57%
TOTAL:	6 580.00mp	100.00%	6 580.00mp	100.00%

LEGENDA

- STALP METAL
- CAMIN APA
- CAMIN CANALIZARE
- STALP BETON - REȚEA ELECTRICA LEA 0,4 kV
- REȚEA ELECTRICA LEA 20 kV
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 6M DIN AX
- AERISIRE GAZ
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTEI STUDIATE
- ZONA EDIFICABILA
- TEREN AGRICOL INTRAVILAN
- ZONA/CONSTRUCTII LOCUINTE INDIVIDUALE
- CIRCULATII CAROSABILE - STRADA DIN LOCALITATE
- DRUM NEAMENAJAT
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT



studio m
Șoima

B-dul. Revoluției, Nr. 56, mansarda, ARAD.
cui. 36441261 j2/1045/2016
tel. 0724/692511 studiom.arad@gmail.com

sef proiect	Arh. SOIMA MIRCEA	SCARA 1:500
proiectat	Arh. SOIMA MIRCEA	
redactat	Arh. SOIMA MIRCEA	

BENEFICIAR: CIUPE IONEL, CIUPE VIORICA

P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ

STR. PRIVIGHETOAREI, NR. 26, JUD. ARAD, CONFORM C.F. 339882

SITUATIA EXISTENTA

PR.NR.
23/2017

P.U.D.

format: A3
297/420

nr. plansa
01 - A

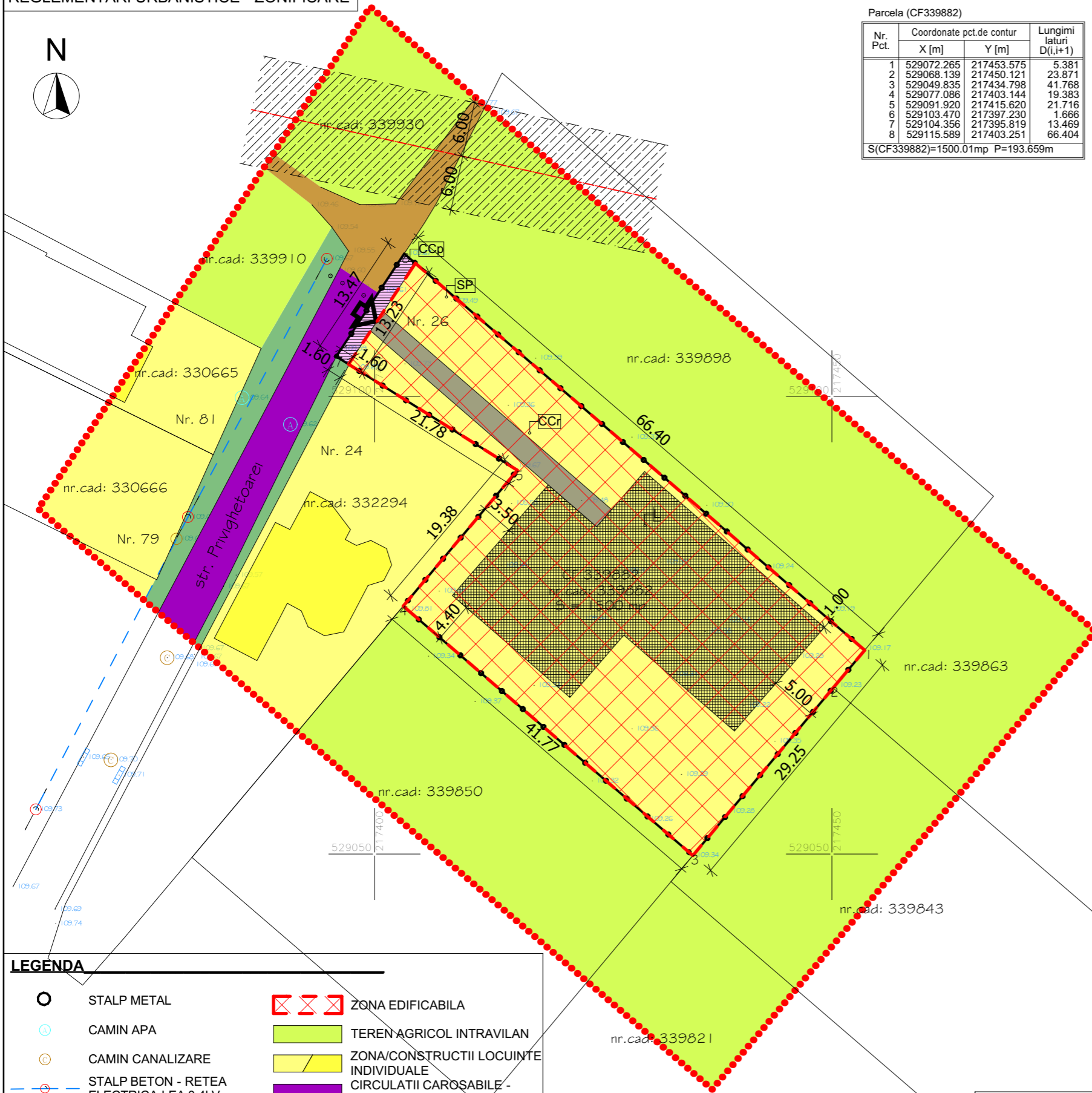
P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



Parcela (CF339882)

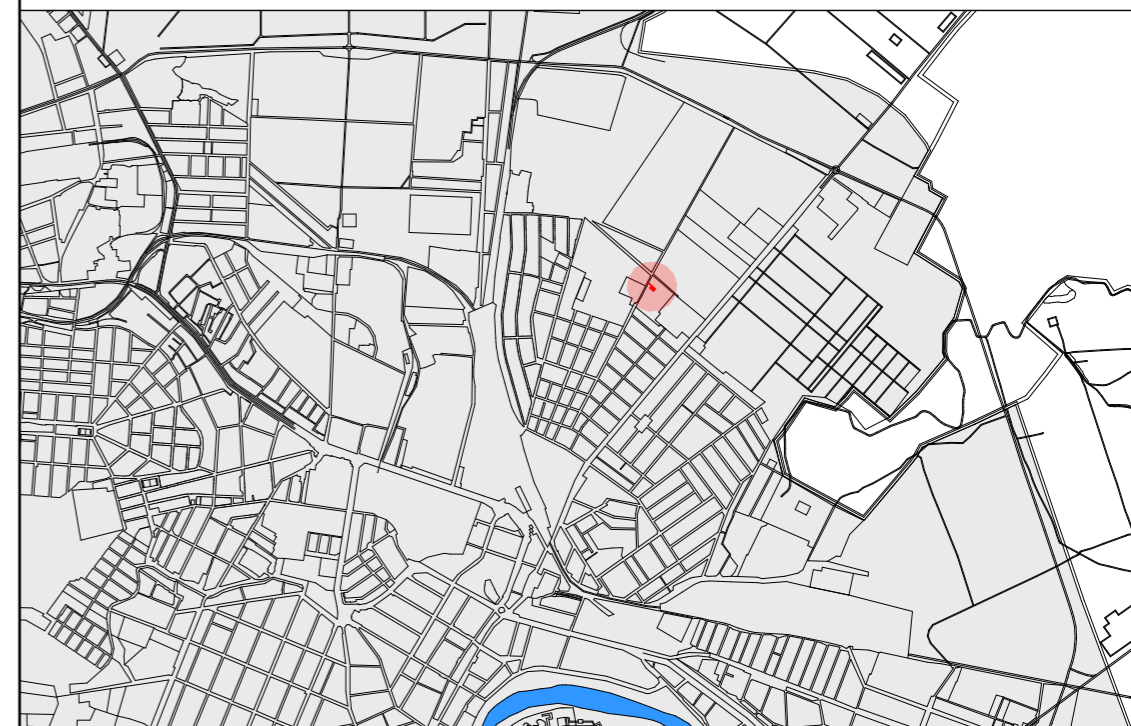
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529072.265	217453.575	5.381
2	529068.139	217450.121	23.871
3	529049.835	217434.798	41.768
4	529077.086	217403.144	19.383
5	529091.920	217415.620	21.716
6	529103.470	217397.230	1.666
7	529104.356	217395.819	13.469
8	529115.589	217403.251	66.404

S(CF339882)=1500.01mp P=193.659m



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

- fara scara -



BILANT TERITORIAL incinta:

DESTINATIE TEREN	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente	suprafata	procente
ARABIL IN INTRAVILAN	1 500.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
CONSTRUCTII LOCUIRE	0.00mp	0.00%	600.00mp	40.00%
PLATFORME, PARCAJE, ALEI	0.00mp	0.00%	429.00mp	28.60%
CIRCULATII PIETONALE	0.00mp	0.00%	21.35mp	1.40%
SPATIU VERDE AMENAJAT	0.00mp	0.00%	450.00mp	30.00%
TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC *	0.00mp	0.00%	21.35mp	1.40%
TOTAL:	1 500.00mp	100.00%	1 500.00mp	100.00%

* Terenul cedat domeniului public nu a fost adăugat la suprafața totală, zona se suprapune cu circulația pietonală propusă.

INDICI CARACTERISTICI DE ZONA maximi admisi:

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	regim inaltime	h. cornisa
ZONA LOCUIRE/REZIDENTIALA	15% / 40%	0.15 / 1.20	Ds+P+1E	7.50m.

BILANT TERITORIAL zona studiata:

DESTINATIE TEREN	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente	suprafata	procente
ARABIL IN INTRAVILAN	5 081.15mp	77.22%	3 581.15mp	54.42%
ZONA LOCUIRE/REZIDENTIALA	1 040.65mp	15.35%	2 519.30mp	36.50%
CIRCULATII CAROSABILE	319.90mp	4.86%	319.90mp	4.86%
CIRCULATII PIETONALE	0.00mp	0.00%	21.35mp	1.65%
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	168.30mp	2.57%	168.30mp	2.57%
TOTAL:	6 580.00mp	100.00%	6 580.00mp	100.00%

LEGENDA

- STALP METAL
- CAMIN APA
- CAMIN CANALIZARE
- STALP BETON - REȚEA ELECTRICA LEA 0,4kV
- REȚEA ELECTRICA LEA 20 kV
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 6M DIN AX
- AERISIRE GAZ
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTEI STUDIATE
- ZONA EDIFICABILA
- TEREN AGRICOL INTRAVILAN
- ZONA/CONSTRUCTII LOCUINTE INDIVIDUALE
- CIRCULATII CAROSABILE - STRADA DIN LOCALITATE
- DRUM NEAMENAJAT
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
- CIRCULATII, PLATFORME, PARCAJE IN INCINTA
- POSIBILITATE DE MOBILARE

Subunitati:

- L - subunitate functionala locuire individuala
- SP - subunitate functionala spatiu verde amenajat
- Ccr - Circulatii carosabile, platforme parcare
- Ccp - Circulatii pietonale

- ACCES INCINTA
- TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC



studio m
Șoima

B-dul. Revolutiei, Nr. 56, mansarda, ARAD.
cui. 36441261 j2/1045/2016
tel. 0724/692511 studiom.arad@gmail.com

sef proiect	Arh. SOIMA MIRCEA	SCARA 1:500
proiectat	Arh. SOIMA MIRCEA	
redactat	Arh. SOIMA MIRCEA	2017

BENEFICIAR: CIUPE IONEL, CIUPE VIORICA

P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ

STR. PRIVIGHETOAREI, NR. 26, JUD. ARAD, CONFORM C.F. 339882

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

PR.NR.
23/2017

P.U.D.

format: A3
297/420

nr. plansa
02 - A

P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA
REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

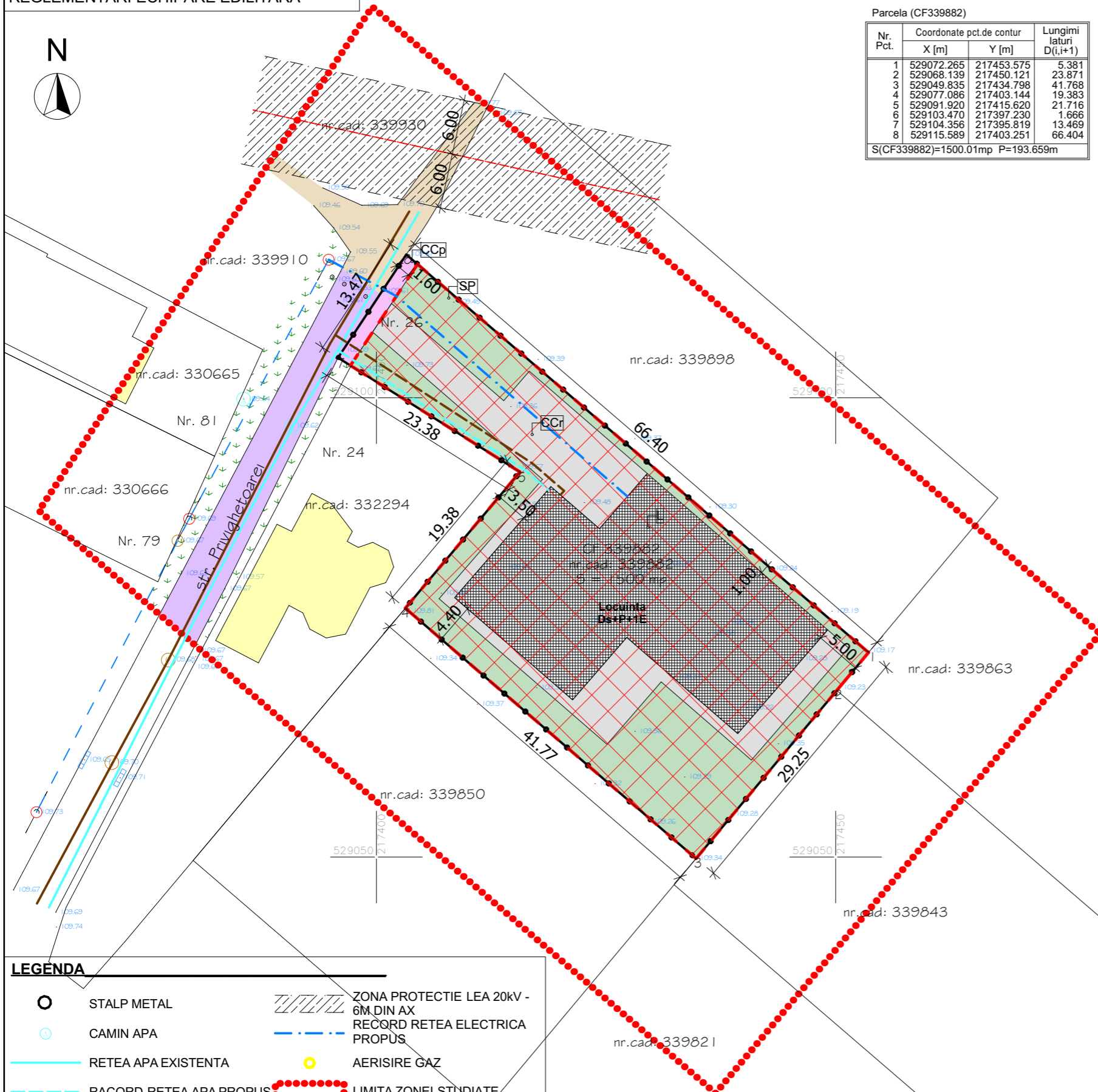
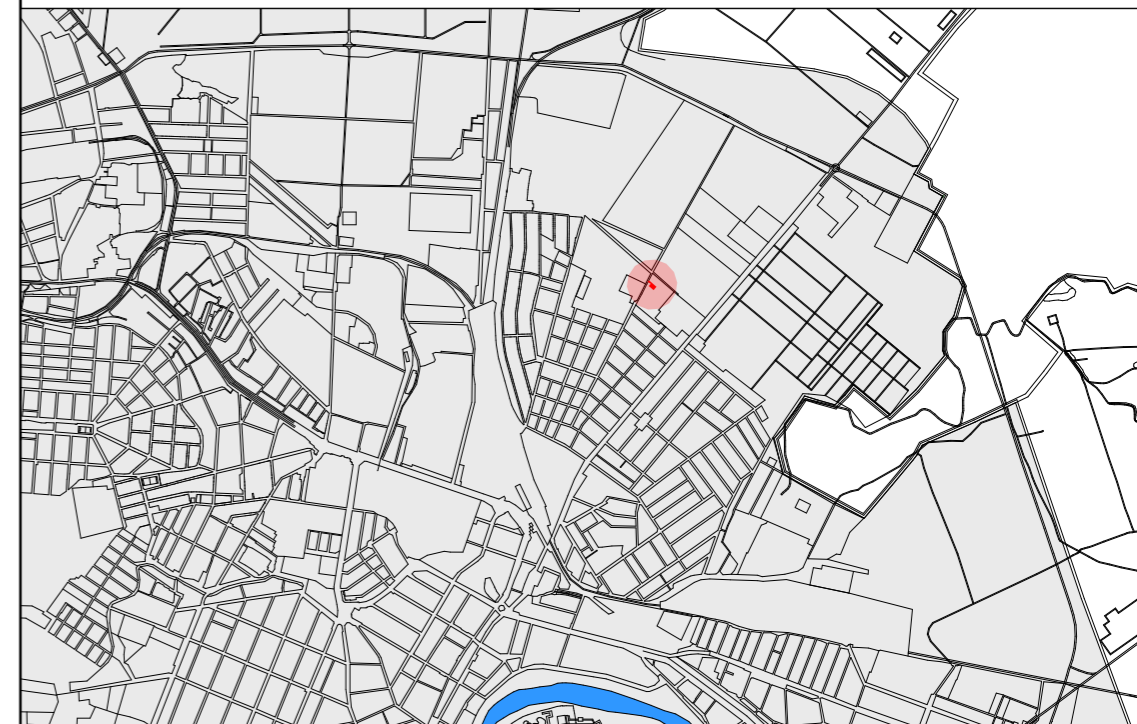


Parcela (CF339882)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529072.265	217453.575	5.381
2	529068.139	217450.121	23.871
3	529049.835	217434.798	41.768
4	529077.086	217403.144	19.383
5	529091.920	217415.620	21.716
6	529103.470	217397.230	1.666
7	529104.356	217395.819	13.469
8	529115.589	217403.251	66.404

S(CF339882)=1500.01mp P=193.659m

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
- fara scara -



BILANT TERITORIAL incinta:

DESTINATIE TEREN	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente	suprafata	procente
ARABIL IN INTRAVILAN	1 500.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
CONSTRUCTII LOCUIRE	0.00mp	0.00%	600.00mp	40.00%
PLATFORME, PARCAJE, ALEI	0.00mp	0.00%	429.00mp	28.60%
CIRCULATII PIETONALE	0.00mp	0.00%	21.35mp	1.40%
SPATIU VERDE AMENAJAT	0.00mp	0.00%	450.00mp	30.00%
TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC *	0.00mp	0.00%	21.35mp	1.40%
TOTAL:	1 500.00mp	100.00%	1 500.00mp	100.00%

* Terenul cedat domeniului public nu a fost adăugat la suprafața totală, zona se suprapune cu circulația pietonală propusă.

INDICI CARACTERISTICI DE ZONA maximi admisi:

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	regim inaltime	h. cornisa
ZONA LOCUIRE/REZIDENTIALA	15% / 40%	0.15 / 1.20	Ds+P+1E	7.50m.

BILANT TERITORIAL zona studiata:

DESTINATIE TEREN	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	suprafata	procente	suprafata	procente
ARABIL IN INTRAVILAN	5 081.15mp	77.22%	3 581.15mp	54.42%
ZONA LOCUIRE/REZIDENTIALA	1 040.65mp	15.35%	2 519.30mp	36.50%
CIRCULATII CAROSABILE	319.90mp	4.86%	319.90mp	4.86%
CIRCULATII PIETONALE	0.00mp	0.00%	21.35mp	1.65%
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	168.30mp	2.57%	168.30mp	2.57%
TOTAL:	6 580.00mp	100.00%	6 580.00mp	100.00%

LEGENDA

- STALP METAL
- CAMIN APA
- RETEA APA EXISTENTA
- RACORD RETEA APA PROPUS
- CAMIN CANALIZARE
- RETEA CANALIZARE EXISTENTA
- RACORD RETEA CANALIZARE PROPUS
- STALP BETON - RETEA ELECTRICA LEA 0,4kV
- RETEA ELECTRICA LEA 20 kV
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 6M DIN AX
- RECORD RETEA ELECTRICA PROPUS
- AERISIRE GAZ
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTEI STUDIATE
- ZONA EDIFICABILA
- POSIBILITATE MOBILARE
- CONSTRUCTII LOCUINTE INDIVIDUALE
- CIRCULATII CAROSABILE - STRADA DIN LOCALITATE
- DRUM NEAMENAJAT
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII, PLATFORME, PARCAJE IN INCINTA
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
- SPATIU VERDE IN INCINTA

Subunitati:
L - subunitate functionala locuire individuala
SP - subunitate functionala spatiu verde amenajat
Ccr - Circulatii carosabile, platforme parcare
Ccp - Circulatii pietonale

studio m Șoima
B-dul. Revolutiei, Nr. 56, mansarda, ARAD.
cui. 36441261 j2/1045/2016
tel. 0724/692511 studiom.arad@gmail.com

sef proiect	Arh. SOIMA MIRCEA	SCARA 1:500
proiectat	Arh. SOIMA MIRCEA	
redactat	Arh. SOIMA MIRCEA	

BENEFICIAR: CIUPE IONEL, CIUPE VIORICA

P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ

STR. PRIVIGHETOAREI, NR. 26, JUD. ARAD, CONFORM C.F. 339882

REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARA

PR.NR. 23/2017
P.U.D.
format: A3 297/420
nr. plansa 03 - A

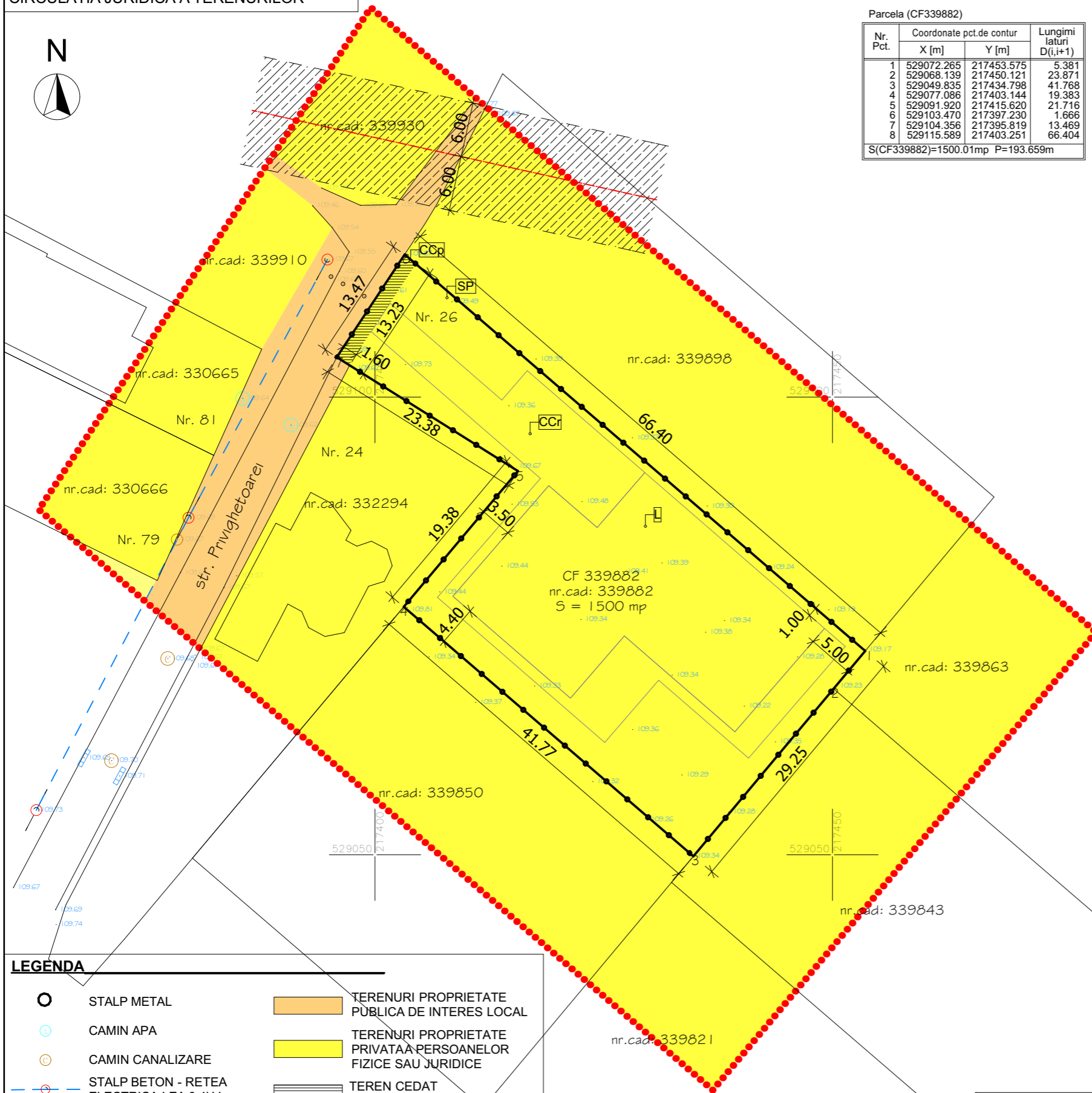
P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA
CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR



Parcela (CF339882)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529072.265	217453.575	5.381
2	529068.139	217450.121	23.871
3	529049.835	217434.798	41.768
4	529077.086	217403.144	19.383
5	529091.920	217415.620	21.716
6	529103.470	217397.230	1.666
7	529104.356	217395.819	13.469
8	529115.589	217403.251	66.404

S(CF339882)=1500.01mp P=193.659m



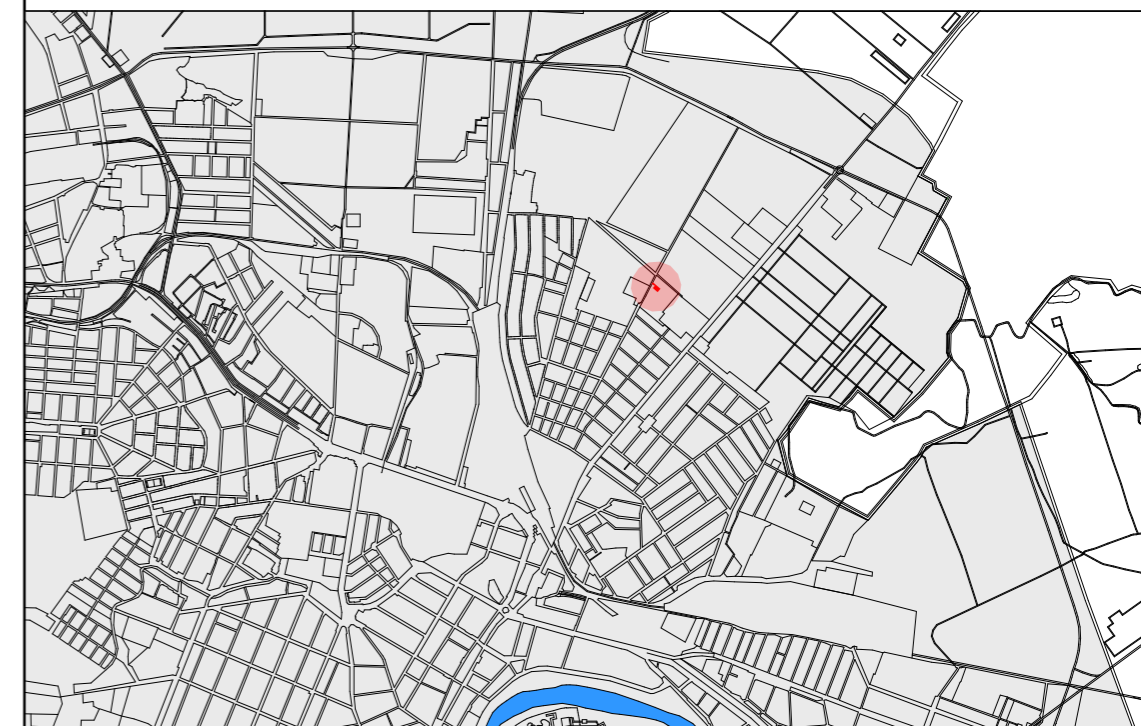
LEGENDA

- STALP METAL
- CAMIN APA
- CAMIN CANALIZARE
- STALP BETON - RESEA ELECTRICA LEA 0,4kV
- RESEA ELECTRICA LEA 20 kV
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 6M DIN AX
- AERISIRE GAZ
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTEI STUDIATE
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC

Subunitati:
L - subunitate functionala locuire individuala
SP - subunitate functionala spatiu verde amenajat
Ccr - Circulatii carosabile, platforme parcare
Ccp - Circulatii pietonale

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

- fara scara -



BILANT TERITORIAL incinta:

DESTINATIE TEREN	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	suprafata	procente	suprafata	procente
ARABIL IN INTRAVILAN	1 500.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
CONSTRUCTII LOCUIRE	0.00mp	0.00%	600.00mp	40.00%
PLATFORME, PARCAJE, ALEI	0.00mp	0.00%	429.00mp	28.60%
CIRCULATII PIETONALE	0.00mp	0.00%	21.35mp	1.40%
SPATIU VERDE AMENAJAT	0.00mp	0.00%	450.00mp	30.00%
TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC *	0.00mp	0.00%	21.35mp	1.40%
TOTAL:	1 500.00mp	100.00%	1 500.00mp	100.00%

* Terenul cedat domeniului public nu a fost adăugat la suprafața totală, zona se suprapune cu circulația pietonală propusă.

INDICI CARACTERISTICI DE ZONA maximi admisi:

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	regim inaltime	h. cornisa
ZONA LOCUIRE/REZIDENTIALA	15% / 40%	0.15 / 1.20	Ds+P+1E	7.50m.

BILANT TERITORIAL zona studiata:

DESTINATIE TEREN	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	suprafata	procente	suprafata	procente
ARABIL IN INTRAVILAN	5 081.15mp	77.22%	3 581.15mp	54.42%
ZONA LOCUIRE/REZIDENTIALA	1 040.65mp	15.35%	2 519.30mp	36.50%
CIRCULATII CAROSABILE	319.90mp	4.86%	319.90mp	4.86%
CIRCULATII PIETONALE	0.00mp	0.00%	21.35mp	1.65%
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	168.30mp	2.57%	168.30mp	2.57%
TOTAL:	6 580.00mp	100.00%	6 580.00mp	100.00%



studio m
Șoima

B-dul. Revolutiei, Nr. 56, mansarda, ARAD.
cui. 36441261 j2/1045/2016
tel. 0724/692511 studiom.arad@gmail.com

sef proiect	Arh. SOIMA MIRCEA	SCARA 1:500
proiectat	Arh. SOIMA MIRCEA	
redactat	Arh. SOIMA MIRCEA	2017

BENEFICIAR: CIUPE IONEL, CIUPE VIORICA

P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ

STR. PRIVIGHETOAREI, NR. 26, JUD. ARAD, CONFORM C.F. 339882	PR.NR. 23/2017
CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR	P.U.D.
	format: A3 297/420
	nr. plansa 04 - A

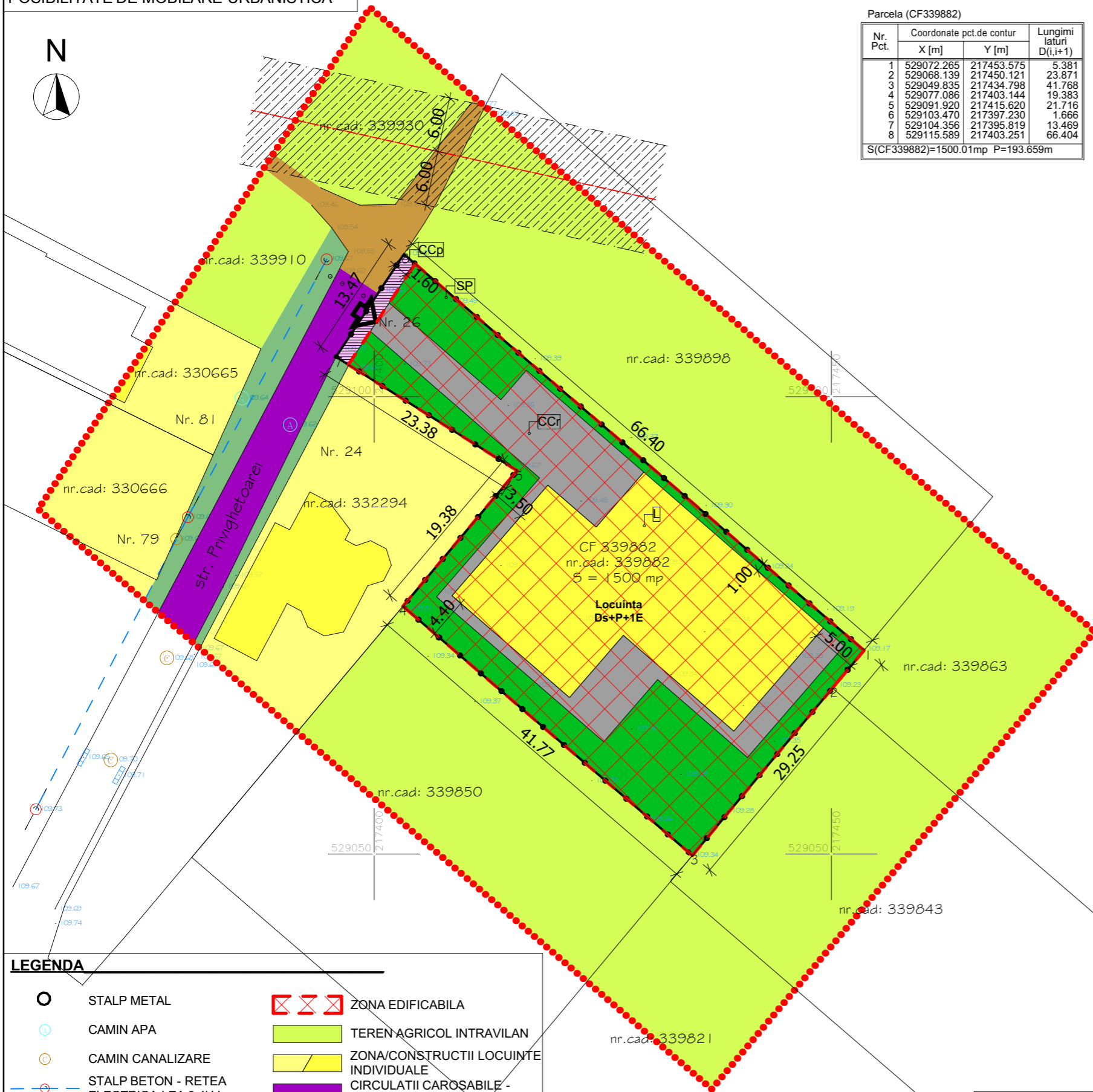
P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA
POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA



Parcela (CF339882)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529072.265	217453.575	5.381
2	529068.139	217450.121	23.871
3	529049.835	217434.798	41.768
4	529077.086	217403.144	19.383
5	529091.920	217415.620	21.716
6	529103.470	217397.230	1.666
7	529104.356	217395.819	13.469
8	529115.589	217403.251	66.404

S(CF339882)=1500.01mp P=193.659m

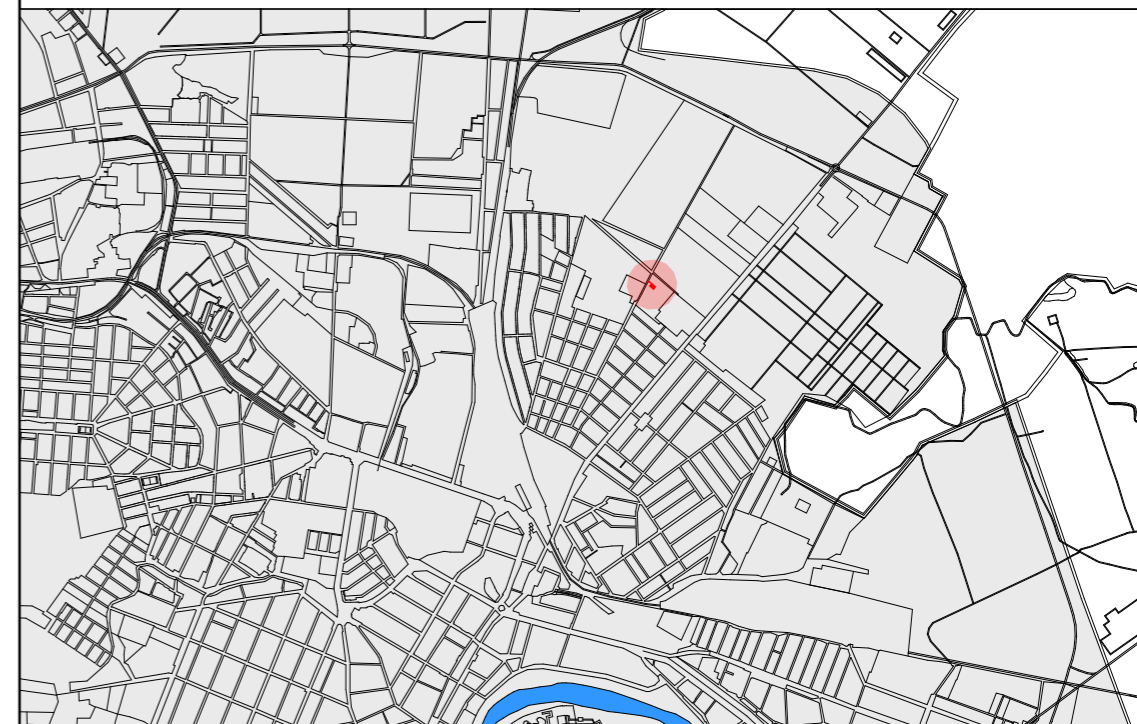


LEGENDA

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | STALP METAL | | ZONA EDIFICABILA |
| | CAMIN APA | | TEREN AGRICOL INTRAVILAN |
| | CAMIN CANALIZARE | | ZONA/CONSTRUCTII LOCUINTE INDIVIDUALE |
| | STALP BETON - REȚEA ELECTRICA LEA 0,4kV | | CIRCULATII CAROSABILE - STRADA DIN LOCALITATE |
| | REȚEA ELECTRICA LEA 20 kV | | DRUM NEAMENAJAT |
| | ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 6M DIN AX | | CIRCULATII PIETONALE |
| | AERISIRE GAZ | | CIRCULATII, PLATFORME, PARCAJE IN INCINTA |
| | LIMITA ZONEI STUDIATE | | SPATIU VERDE DE ALINIAMENT |
| | LIMITA INCINTEI STUDIATE | | SPATIU VERDE IN INCINTA |
| | ACCES INCINTA | | TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC |

Subunitati:
 L - subunitate functionala locuire individuala
 SP - subunitate functionala spatiu verde amenajat
 Ccr - Circulatii carosabile, platforme parcare
 Ccp - Circulatii pietonale

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
 - fara scara -



BILANT TERITORIAL incinta:

DESTINATIE TEREN	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	suprafata	procente	suprafata	procente
ARABIL IN INTRAVILAN	1 500.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
CONSTRUCTII LOCUIRE	0.00mp	0.00%	600.00mp	40.00%
PLATFORME, PARCAJE, ALEI	0.00mp	0.00%	429.00mp	28.60%
CIRCULATII PIETONALE	0.00mp	0.00%	21.35mp	1.40%
SPATIU VERDE AMENAJAT	0.00mp	0.00%	450.00mp	30.00%
TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC *	0.00mp	0.00%	21.35mp	1.40%
TOTAL:	1 500.00mp	100.00%	1 500.00mp	100.00%

* Terenul cedat domeniului public nu a fost adăugat la suprafața totală, zona se suprapune cu circulația pietonală propusă.

INDICI CARACTERISTICI DE ZONA maximi admisi:

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	regim inaltime	h. cornisa
ZONA LOCUIRE/REZIDENTIALA	15% / 40%	0.15 / 1.20	Ds+P+1E	7.50m.

BILANT TERITORIAL zona studiata:

DESTINATIE TEREN	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	suprafata	procente	suprafata	procente
ARABIL IN INTRAVILAN	5 081.15mp	77.22%	3 581.15mp	54.42%
ZONA LOCUIRE/REZIDENTIALA	1 040.65mp	15.35%	2 519.30mp	36.50%
CIRCULATII CAROSABILE	319.90mp	4.86%	319.90mp	4.86%
CIRCULATII PIETONALE	0.00mp	0.00%	21.35mp	1.65%
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	168.30mp	2.57%	168.30mp	2.57%
TOTAL:	6 580.00mp	100.00%	6 580.00mp	100.00%

studio m Șoima
 B-dul. Revolutiei, Nr. 56, mansarda, ARAD.
 cui. 36441261 j2/1045/2016
 tel. 0724/692511 studiom.arad@gmail.com

sef proiect	Arh. SOIMA MIRCEA	SCARA 1:500
proiectat	Arh. SOIMA MIRCEA	
redactat	Arh. SOIMA MIRCEA	

2017

BENEFICIAR: CIUPE IONEL, CIUPE VIORICA

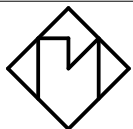
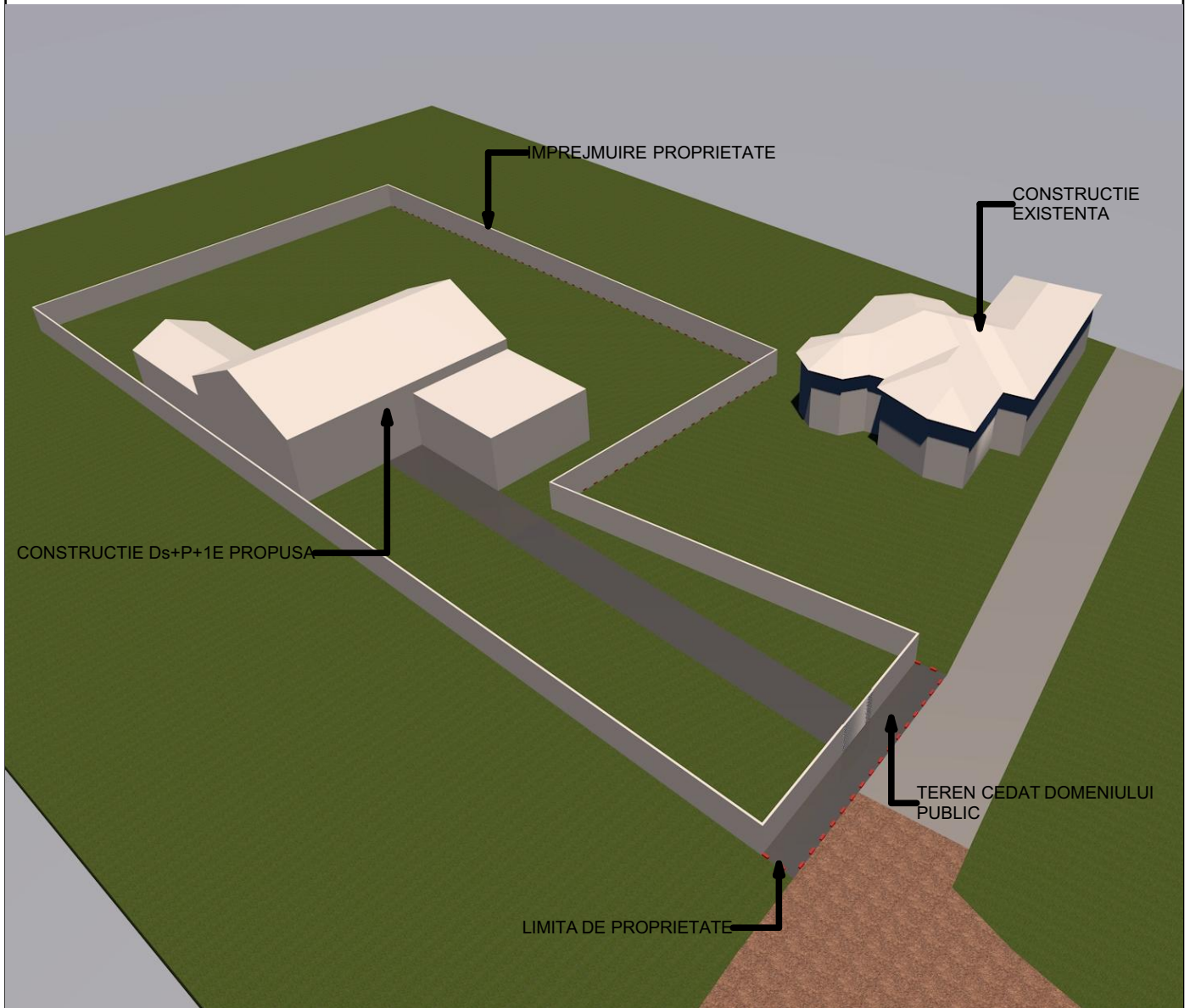
P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ

STR. PRIVIGHETOAREI, NR. 26, JUD. ARAD, CONFORM C.F. 339882

POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA

PR.NR. 23/2017
 P.U.D.
 format: A3 297/420
 nr. plansa 05 - A

**P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA
SIMULARE 3D**



studio m
Șoima

B-dul. Revolutiei, Nr. 56, mansarda, ARAD.
cui. 36441261 j2/1045/2016
tel. 0724/692511 studiom.arad@gmail.com

sef proiect	Arh. SOIMA MIRCEA		SCARA 1:20 000
proiectat	Arh. SOIMA MIRCEA		
redactat	Arh. SOIMA MIRCEA		2017

BENEFICIAR: CIUPE IONEL, CIUPE VIORICA

**P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
FAMILIALĂ**

STR. PRIVIGHETOAREI, NR. 26, JUD. ARAD, CONFORM C.F. 339882

SIMULARE 3D

PR.NR.
23/2017

P.U.D.

format: A4
297/420

nr. plansa
06 - A