

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :  
SECRETAR  
Cons.jr.Doina Paul

**HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_**  
**Din \_\_\_\_\_ 2007**

Privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu, construire casa familiala P + M** amplasata in Arad, strada Tribunal Corches ,nr.59 , jud.Arad ,beneficiar Rotaru Veronica,proiect nr.21/2007 elaborat de SC PRO-AMEN CONFORT SRL , arh .R.U.R. Mircea Gheorghe Batcu.

Consiliul Local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad.32884 din \_\_\_\_\_ 2007 ;

-raportul nr.ad.32884 din \_\_\_\_\_ 2007 al Arhitectului Șef - Serviciul construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru, **Construire Casa Familiala P+M „amplasata in Arad , strada Tribunal Corches nr.59** , beneficiar Rotaru Veronica proiect nr. 21/2007 elaborat de S.C. PRO-AMEN CONFORT SRL ;

-Avizul Comisiilor de specialitate ;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată cu modificările si completarile 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) și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, adoptă prezenta :

**HOTĂRÂRE :**

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **Construire Casa Familiala P+M ,amplasata in Arad , strada Tribunal Corches , nr.59** , elaborat de S.C. PRO-AMEN CONFORT S.R.L. , proiect nr. 21 /2007, arhitect RUR Mircea Gheorghe Batcu conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare ;

Art.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , d-na Rotaru Veronica și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Serviciul Construcții și Urbanism  
Red./Dact. Manuela Karpati

**SECRETAR**

PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
A R A D  
Nr.ad.32884/Ao/ \_\_\_\_\_ 2007

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „, Construire casa familiala P+M,, amplasata in Arad, strada Tribunalul Corches , nr.59, jud.Arad ,beneficiar Rotaru Veronica , proiect nr.21/2007 elaborat de SC PRO-AMEN CONFORT SRL, arhitect R.U.R. Mircea Gheorghe Batcu ,

Având în vedere că au fost indeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 61/2007 în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad,consideram ca prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „Construire casa familiala P+M ”,amplasata in Arad, strada Tribunalul Corches, nr.59, jud.Arad inscrisa in C.F. nr. 7663 Arad , nr.top.parcela 3422/a, beneficiar Rotaru Veronica.

**PRIMAR**

**Ing. Gheorghe Falcă**



## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel.+40-57-281.850 • fax +40-57-253.842

• [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) • [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro) •

ARHITECT ȘEF

---

Nr. Ad.32884 /Ao/ din \_\_\_\_\_ 2007

### R A P O R T

**Privind aprobarea documentatiei de urbanism P.U.D. –Construire Casa Familiala P+M, amplasata in Arad, strada Tribunal Corches nr.59, beneficiar Rotaru Veronica, inscrisa in C.F. nr. 7663 Arad, nr.top.parcela 3422/a.**

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatului de Urbanism nr.61/2007 emis de Primaria Municipiului Arad .

Terenul pe care se propune realizarea Casei Familiale in regim de inaltime P+M este situata in Arad, strada Tribunal Corches , nr.59 terenul avand suprafata de 990 mp, inscris in C.F. nr. 7663 Arad , nr.top.3422/a.

Dreptul de proprietate conform extrasului de Carte Funciara il detine Rotaru Veronica , incheierea nr.8426/2004.

Beneficiara doreste sa construiasca o casa P+M in gradina, cu retragere fata de frontul stradal de 36,50 m , prin acesta nerespectandu-se PUG-ul care cere amplasarea cladirilor la frontul stradal sau cu retragere maxima 10 m fata de frontul stradal.

Terenul pe care urmeaza sa se amplaseze locuinta P+M este situat intr-o subzona predominant rezidentuiala cu cladiri de tip rural avand regimul de inaltime P sau P +2 Etaje.

Pe amplasamentul propus pentru amplasarea locuintei P+ M exista o locuinta situata la frontul stradal .

Se doreste construirea unei cladiri care va avea regimul de inaltime P+M , cu structura de beton , avand inchiderile realizate din zidarie si termoizolatie.

POT propus =26,64 % , CUT Propus = 0,53 .

Se va amenaja in interiorul parcelei o alee auto si una pietonala, spatii verzi.

#### **Echiparea tehnico edilitara**

Alimentare cu apa – exista retea de apa in curte.

Canalizare –cladirea existenta nu este racordata la reseaua de canalizare existenta pe strada

Alimentarea cu energie electrica –pe terenul pe care urmeaza sa fie amplasata constructia exista o cladire la strada care este racordata la reseaua electrica.

Alimentare cu gaze naturale -pe amplasamentul studiat exista in prezent o retea de gaz care alimenteaza cladirea existenta la strada .

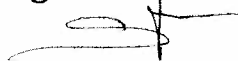
Față de cele de mai sus :

### **PROPUNEM :**

**Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Construire Casa Familiala P + M „amplasata in Arad, strada Tribunal Corches , nr.59 , beneficiar Rotaru Veronica , proiect nr. 21/2007 elaborat de SC PRO-AMEN CONFORT SRL, specialist cu drept de semnatura R.U.R -Arh.Mircea Gheorghe Batcu care îndeplinește prevederile Legislației în vigoare.**

**ARHITECT ȘEF**

**Ing. Irina Stertl**



**SEF SERVICIU**

**Ing.Mirela Szasz**



Societatea Română pentru  
Asigurarea Calității

Instituție Certificată ISO 9001:2000



The International  
Certification Network



S.C. PRO-AMEN-CONFORT SRL

Pr. nr. : 21 /2007

Faza : P.U.D

Benef. : Rotaru Veronica

Arad, Str. Tribunalul Corches nr. 59

## MEMORIU GENERAL

### I. ELEMENTE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATEI:

Denumirea proiectului: P.U.D. Locuinta P+M

Faza : P.U.D.

Beneficiar : ROTARU VERONICA

Amplasament : Arad, Str. Tribunalul Corches nr. 59

### II. OBIECTUL STUDIULUI:

Prezenta documentatie de urbanism s-a intocmit la comanda domnei Rotaru Veronica in vederea realizarii unei constructii in regim de inaltime P+M cu garaj la parter. Documentatia are la baza certificatul de urbanism nr. 61 din 19.01.2007 (anexa 1 la memoriul general).

Beneficiara doreste sa construiasca pentru fiica ei o casa P+M in gradina, prin aceasta nerespectandu-se P.U.G.-ul care cere amplasarea cladirilor la frontul stradal si gradul de ocuparea terenului ( P.O.T.-ul) de 40 % .Pentru aceasta este necesar intocmirea unui P.U.D. .

Terenul propus in acest scop este situat pe strada Tribunalul Corches, strada de centura care face legatura intre drumul national Arad-Pecica si drumul national Arad-Oradea.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- sistematizarea verticala a terenului;
- constructia Locuinta P+M cu garaj la parter;
- racorduri la retele tehnico-edilitare si retele incinta;
- platforma carosabila pentru masina;
- trotuare de incinta;
- amenajare spatii verzi.

### DOCUMENTATII – REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE:

Amplasamentul si vecinatatile se regasesc ca obiect de studiu in PLANUL DE URBANISM GENERAL AL MUNICIPIULUI ARAD, proiect aprobat prin H.C.L.M. IN 1997 si elaborat de SC PROIECT ARAD SA, proiect cu nr. 25000 din 1997 si face parte din UTR pr. 24; zona cu cladiri P, P+M, P+1.

Utilizarile permise sunt locuinte si functiuni complementare.

Se prevede amplasarea constructiilor la aliniamentul stradal.

Regimul de inaltime este de P la P+2. Se vor realiza spatii de parcare sau garare pe parcele conform cu dimensiunea si dimensionarea si destinatia cladirilor.

### IV. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE:

#### 4.1. FOLOSINTA TERENULUI:

Terenul in limita zonei studiate prezinta urmatoarele categorii de folosinta:

- la sud: limita gradinilor de la imobilele de pe strada Hatman Arbore
- la vest: imobilul de la nr. 61;
- la est: imobilul de la nr. 57;



- la nord-est: strada Tribunal Corches

Terenul pe care urmeaza a se construi este in prezent teren proprietate personala si este ocupat de o locuinta parter si etaj.

Terenul are suprafata de 990,00 mp si are laturile de 20,59 m la frontul stradal, de 50,73m pe partea stanga si de 47,67m pe partea dreapta si de 19,71m in spate.

#### 4.2. ANALIZA FONDULUI DE LOCUIT EXISTENT

Terenul pe care urmeaza a se amplasa locuinta P+M este amplasa intr-o subzona predominant rezidentiala cu cladiri tip rural cu unul sau mai multe nivele.

Locuintele sunt amplasate la aliniamentul stradal, restul terenului din parcela fiind ocupat de curti si anexe gospodaresti si de gradini.

Densitatea medie a constructiilor este relativ redusa.

#### 4.3. ANALIZA GEOTEHNICA

##### 4.3.1. AMPLASAMENTUL

Pentru determinarea conditiilor de fundare corespunzatoare amplasamentului indicat de catre beneficiar s-a intocmit studiul geotehnic de Atelier A.

##### 4.3.2. SITUATIA TERENULUI:

Geomorfologic terenul este plan, avand stabilitatea generala a terenului asigurata, fiind situat pe teresa superioara a raului Mures.

Din punct de vedere geologic, amplasamentul face parte din estul depresiunii Panonice, depresiune formata prin scufundarea unui masiv cristalin-hercinic.

Fundamentul depresiunii Panonice este alcatuit din formatiuni cristalin-eruptice, iar pe acestea s-au depus formatiunile sarmatiene, panonice si cuaternale.

Cuaternalul in Depresiunea Panonica, are o grosime de 250m, incepand de la suprafata, fiind alcatuit din depozite sedimentare ce prezinta stratificatia incrucisat tipica formatiunilor depuse in conurile de dejectie a vechilor cursuri de ape.

Insasi loc. Arad, este asezat pe conul de dejectie a raului Mures, care este alcatuit din pietrisuri si bolovanisuri nisipoase, separate de strate, de argile si prafuri argiloase.

Formatiunile care apar in zona amplasamentului, sunt de varsta cuaternar-holocen superior, reprezentate prin pietrisuri si nisipuri, iar local prin argile, prafuri argiloase, argile nisipoase.

Argilele cuaternare cafenii, pe alocuri prafoase nisipoase au compozitia mineralogica constituita din: illit=25-29%, caolinit=22-26%, montmoriollonit=17-21%, clorit=8-10%, feldspati=2-3%,  $CaCO_3$ =5-9%.

Compozitia chimica medie pe zacamand este:  $SiO_2$ =64,1%,  $Fe_2O_3$ =6,7%,  $Al_2O_3$ =14,4%,  $CaO_2$ =2,14%,  $MgO$ =1,1%,  $Na_2O$ =1,13%,  $K_2O$ =1,27%,  $CaCO_3$ =1,8%.

Conform macrozonarii seismice dupa Normativ P100-92, localitatea, Arad se incadreaza intr-o zona seismica de calcul notata cu "D" careia ii corespund:  $k_s=0,16$  si  $T_c=1,0$ sec.

Adancimea de inghet-dezghet a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80m.

Pe amplasamentul indicat s-a efectuat un foraj manual (conform planului de situatie cu amplasamentul lucrarilor de teren, anexat prezentului studiu).

Forajul F1, umplutura, are grosimea de 0,80m, urmand pana la adancimea de 3,60m un complex argilos prafoas nisipos cafeniu galbui plastic consistent, iar pana in baza forajului a interceptat un complex nisipos cu pietris si bolovanis cafeniu galbui saturat in baza de indesare medie.

Apa subterana a fost interceptata la adancimea de 2,00m, in forajele efectuate (Iuna



februarie 2007)

Variatia nivelului apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona, precum si de variatia nivelului raului Mures.

Se prevede un regim maxim ascensorial al apei subterane pana la adancimea de 1,20m fata de nivel teren actual.

Stratificatia terenului de pe amplasament a fost aratata la capitolul 3 si este redata amanuntit la finele prezentului studiu pe fisa forajului.

Din analiza rezultatelor obtinute cu lucrarile de cercetare ale terenului de fundare se desprind urmatoarele aspecte mai importante:

Casa, se va funda la adancimea de 1,00m.

Presiunea conventionala ce se va lua in calcul pentru Df indicata si  $b=1,00m$ , este  $P_{conv}=230kPa$ .

#### 4.4.CAI DE COMUNICATIE:

##### SITUATIA EXISTENTA:

Accesul auto si pietonal pe parcela se face din strada Tribunal Coarches cu care aceasta este riverana. Carosabilul strazii este de 4 benzi si este in stare foarte buna, fiind recent modernizat (drum de centura nord al orasului). Aleele pietonale nu sunt asfaltate, iar intre aleele pietonale si carosabil sunt spatii mari de zona verde neamenajate.

##### SITUATIA PROPUSA:

In situatia propusa se propune realizarea unei alee auto de 2,50m latime si a unei alee pietonale de 1,00m latime de la drum pana la locuinta propusa.

#### 5.STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTIC SI REGLEMENTARI:

##### 5.1.ELEMENTE DE URBANISM:

De comun acord cu beneficiarul se propun urmatoarele:

Casa familiala P+M cu garaj la parter, o alee auto su una pietonala si spatii verzi.

##### 5.2.PROPUNERI DE URBANISM:

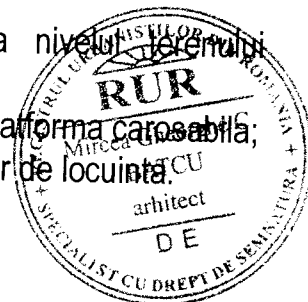
###### 5.2.1.URBANISM-ARHITECTURA:

Solutia de organizare functionala a terenului este conditionata de forma terenului disponibil – poligon cu latura la frontul stradal de 20,59m si cu adancimea pe o latura de 50,73 m si pe cealalta de 47,61 m, iar in spate are latimea de 19,71m.

Suprafata terenului pe care se va construi casa familiala P+M cu garaj la parter este de 99,00 mp.

Prin prezenta documentatie de urbanism se propun urmatoarele masuri de organizare a terenului:

- a) se realizeaza sistematizarea verticala a terenului natural de pe amplasament. Nivelmentul de amplasament se desfasoara intre 105,838 NMB SI 106,45 NMB, iar cota  $\pm 0,00$  a fost preconizata la 107,65 NMB cu stabilire precise la urmatoarele faze de proiectare
  - b) se realizeaza platforma carosabile de acces care se racordeaza la drumurile publice existente;
  - c) se realizeaza cladirea propusa, amenajarile exterioare la nivelul terenului sistematizat;
  - d) se amplaseaza obiectele de semnalizare in zonele acceselor in platforma carosabila; Activitatile principale desfasurate in viitoarea cladire vor fi cu caracter de locuinta.
- Cladirea propusa cuprinde obiective supratereene  $H_{max}= 8,60 m$



## 1. CLADIREA PROPUA

Cladirea propusa va avea 133,75mp. Cladirea va avea regim de inaltime P+M cu structura de beton, avand inchiderile realizate din zidarie si termoizolatie.

Tamplaria exterioara se va realiza din profile P.V.C sau aluminiu si geam termopan. Compartimentarile interioare vor fi realizate din zidarie si sisteme de inchidere usoara, pereti din rigips.

Constructia va cuprinde la parter: antreu, camera de zi, hol, camera, bucatarie, debara, baie, camera termoteca si garaj si trei dormitoare, un hol, o baie, o debara si un balcon la mansarda.

### 2. Platforma carosabila

Se propune un drum de acces de la strada pana la garajul cladiri noi propune. Drumul va avea 2,50m latime si 36,50m lungime.

### 3. Zona verde

Se propune o zona verde amenajata de 240,00 mp intre cele doua cladiri.

### 4. Imprejmuirea este realizata din gard de zidarie.

## 5.3. REGIMUL DE INALTIME

Obiectul propus (casa familiala P+M cu garaj la parter) va fi cladire P+M cu inaltimea totala de H=8,60m.

## 5.4. REGIMUL DE ALIMENTARE A CONSTRUCTIEI

### 5.4.1. ALINIAREA TERENULUI

Terenul considerat are limita la strada T. Corches si are ca inaltimea de front de 20,59 m, la dreapta cu vecinul de la nr.61 si are o adancime de 47,61m, iar la stanga cu vecinul de la nr. 57 si are adancimea de 50,73m, iar in spate are o latime de 19,71m.

### 5.4.2. ALINIAREA CONSTRUCTIEI

Cladirea se va amplasa la 36,50 m de frontul stradal si la 0,80 m fata de limita de proprietate din stanga si la 4,50m fata de limita de proprietate din dreapta si la 2,00m fata de limita de proprietate din spate.

## 5.5. MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI

Folosinta principala propusa este:

Gradul de ocupare al terenului in zona studiata conform STAS 746880, este de: existent G= 7,30 %;

propus G= 14,82 %.

## 5.6. BILANT TERITORIAL AFERENT SUPRAFETEI DE TEREN AFERENTE ZONA STUDIATA

	EXISTENT	PROPUS
P.U.T	7,30 %	14,82 %
C.U.T.	0,07	0,15





## ZONA STUDIATA

	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	Locuinte si funct. complem .	130,00	7,30	263,75	14,82
2	Dotari	-	-	-	-
3	Cai de comunicatie, din care :	340,00	19,10	483,00	27,13
	- rutiera	260,00	14,60	353,00	19,83
	- pietonala	80,00	4,50	130,00	7,30
4	Platforme functionale	180,00	10,11	100,00	5,62
5	Spatii verzi	450,00	25,28	633,25	35,58
	- amenajate	-	-	183,25	10,30
	- neamenajate	450,00	25,28	450,00	25,28
6	Gradini	680,00	38,20	300,00	16,85
	TOTAL	1780,00	100,00	1780,00	100,00

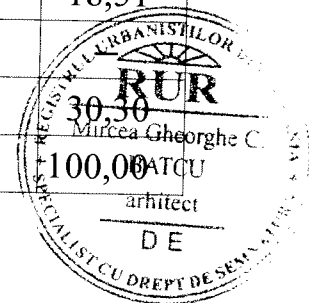
## INCINTA PROPUSA

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	13,13 %	26,64%
C.U.T.	0,13	0,53

## ZONIFICAREA FUNCTIONALA

### -INCINTA PROPUSA

	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	Locuinte si funct. complem .	130,00	13,14	263,75	26,64
2	Dotari	-	-	-	-
3	Cai de comunicatie, din care :	-	-	143,00	14,45
	- rutiera	-	-	93,00	9,39
	- pietonala	-	-	50,00	5,06
4	Platforme functionale	180,00	18,18	100,00	10,10
5	Spatii verzi	-	-	183,25	18,51
	- amenajate	-	-	183,25	18,51
	- neamenajate	-	-	-	-
6	Gradini	680,00	68,68	300,00	30,30
	TOTAL	990,00	100,00	990,00	100,00



## INCINTA PROPUSA

### 6.ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

#### 6.1.ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE

##### SITUATIA EXISTENTA

Pe amplasamentul propus pentru amplasarea locuintei P+M exista o locuinta la strada care este racordata la reseaua de apa a orasului, deci beneficiarul are retea de apa in curte.

##### SITUATIE PROPUSA

In situatia propusa se va face racordarea cladirii propuse la reseaua de apa de la reseaua existenta in curtea beneficiarului.

##### CANALIZARE

##### SITUATIE EXISTENTA

Cladirea existenta nu este racordata la reseaua de canalizare existenta pe strada.

##### SITUATIE PROPUSA

In situatia propusa se vor racorda ambele cladiri atat cea existenta cat si cea propusa la reseaua de canalizare existenta pe strada.

Racordul se va face numai cu avizul detinatorilor de retea si numai pe baza unui proiect elaborat de catre acestea.

#### 6.2.GAZE

##### SITUATIA EXISTENTA

Pe amplasamentul propus pentru construirea unei locuinte P+M cu garaj exista in prezent o retea de gaz care alimenteaza cladirea existenta la strada.

##### SITUATIA PROPUSA

In situatia propusa se propune racordarea cladirii noi la reseaua existenta in curtea beneficiarului.

Racordarea se va face pe baza unui proiect elaborat de o firma autorizata de catre un instalator autorizat si numai cu aprobarea detinatorului de retea.

#### 6.3.ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

##### SITUATIA EXISTENTA

Pe terenul pe care urmeaza sa fie amplasata constructia exista o cladire la strada care este racordata la reseaua electrica.

##### SITUATIA PROPUSA

In situatia propusa, cladirea propusa se va racorda la reseaua electrica existenta in curtea beneficiarei. Racordarea se va face numai de catre un instalator autorizat si numai cu aprobarea detinatorului de retea si numai pe baza unui proiect elaborat de o firma autorizata.

### 7. MASURI DE PROTECTIE A MEDIULUI CONSTRUIT SI A MEDIULUI NATURAL

#### 7.1.SALUBRITATE

Pentru asigurarea evacuarii deseurilor si a curateniei in cadrul incintei se vor instala europubele pentru colectarea deseurilor menajere. Beneficiarul va incheia contract cu serviciul Salubritate Arad pentru asigurarea evacuarii acestor deseuri.

Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei si Normele de protectia muncii in vigoare.

#### 7.2.ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIEI SI AMENAJARII EXTERIOARE

Cladirea va avea finisaje

#### 7.3.PROTECTIA MEDIULUI NATURAL

Prin masurile de protectia mediului natural amintim lucrarile:



Racordarea cladirii propuse la reseaua de canalizare

### 8.OBSERVATII, CONCLUZII

Pentru intocmirea prezentei documentatii de urbanism au fost consultate urmatoarele proiecte din seria urbanism si amenajarea teritoriului din colectia "Metodologii-cadru" pentru elaborarea documentatiilor de urbanism, elaborate de Institutul de Cercetare, Proiectare in urbanism si amenajarea teritoriului "Urban Proiect" al M.L.P.A.T.

- Regulamentul local de urbanism aferent U.T.R.

Prezenta documentatie s-a intocmit conform prevederilor cuprinse in urmatoarele acte normative in vigoare:

-Legea nr. 50/1991 republicata cu modificari

-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

Dupa aprobarea P.U.D. Investitorul pe baza Certificatului de urbanism emis de Consiliul Local al Orasului Arad, vor trece la fazele P.T. - D.E de proiectare

Toate categoriile de lucrari vor fi in sarcina investitoarei Rotar Veronica.

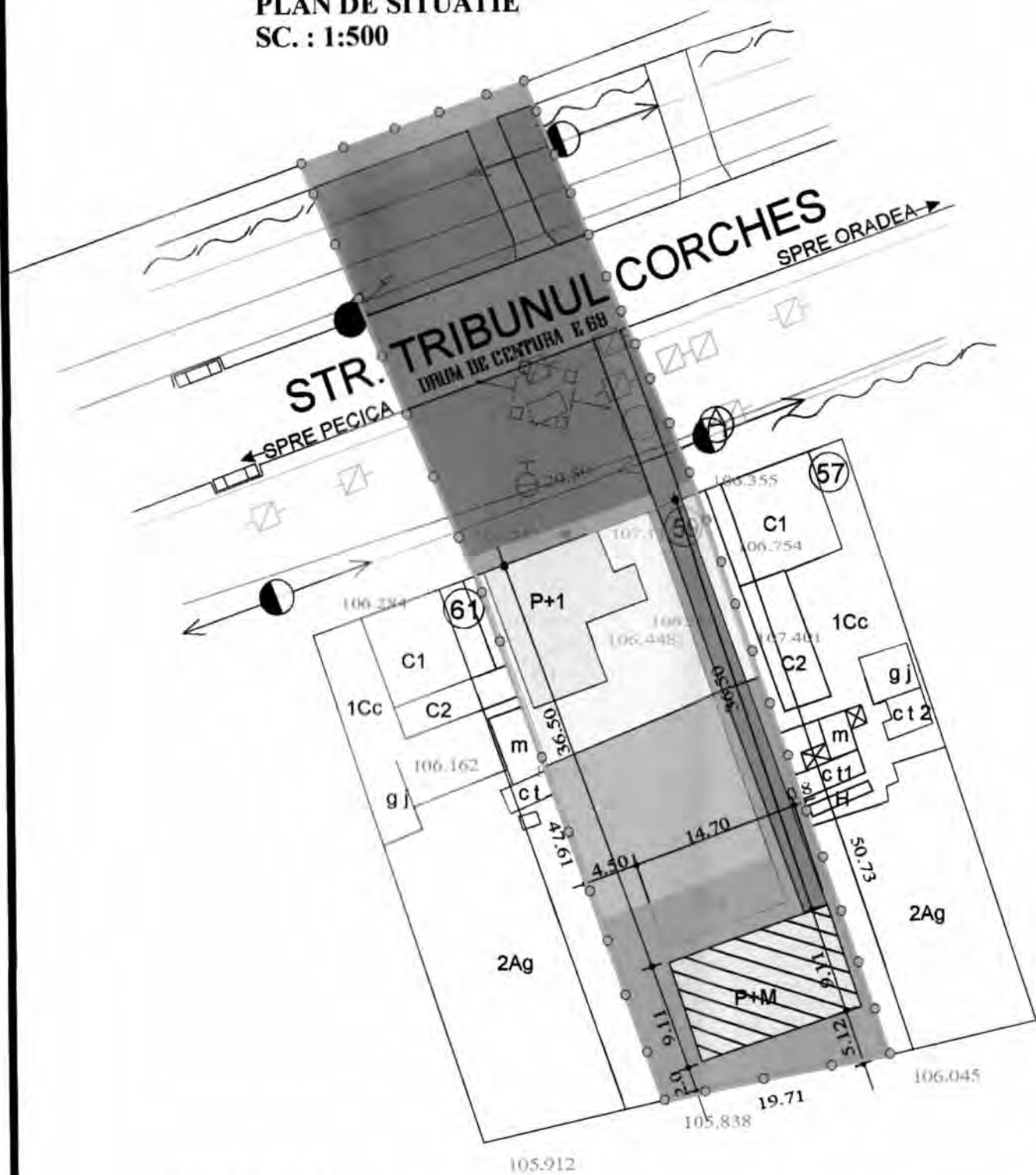
Urbanism : arh.Batcu Mircea

Sef proiect: arh.Batcu Mircea

Intocmit: c.arh. Halmagean Radu



PLAN DE SITUATIE  
SC. : 1:500



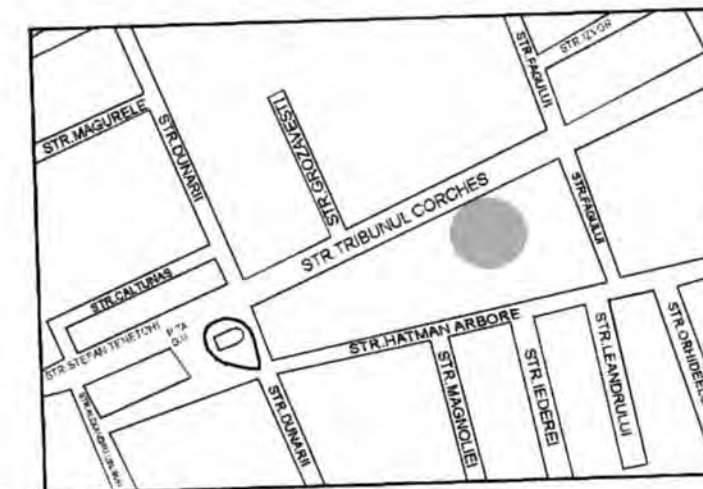
**LEGENDA**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- CONTUR INDICATIV CLADIRI EXISTENTE
- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONE VERZI NEAMENAJATE
- ZONE VERZI AMENAJATE
- GRADINI
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- CAI DE COMUNICATIE PIETONALA

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA ANEXA P+M  
ARAD, STR. TRIBUNUL CORCHES NR. 59  
02/A REGLEMENTARI URBANISTICE

**PLAN INCADRARE IN ZONA**



**BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA**

Nr. crit.	FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	Locuinte si funct. complem.	130,00	7,30	263,75	14,82
2	Dotari				
3	Cai de comunicatie, din care:	340,00	19,10	483,00	27,13
	- rutiera	260,00	14,60	353,00	19,83
	- pietonala	80,00	4,50	130,00	7,30
4	Platforme functionale	180,00	10,11	100,00	5,62
5	Spatii verzi	450,00	25,28	633,25	35,58
	- amenajate			183,25	10,30
	- neamenajate	450,00	25,28	450,00	25,28
6	Gradini	680,00	38,20	300,00	16,85
	<b>TOTAL</b>	<b>1780,00</b>	<b>100,00</b>	<b>1780,00</b>	<b>100,00</b>

P.O.T. existent = 7,30 %  
C.U.T. existent = 0,07 %

P.O.T. propus = 14,82 %  
C.U.T. Propus = 0,15 %

**BILANT TERITORIAL - INCINTA**

Nr. crit.	FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	Locuinte si funct. complem.	130,00	13,14	263,75	26,64
2	Dotari				
3	Cai de comunicatie, din care:			143,00	14,45
	- rutiera			93,00	9,39
	- pietonala			50,00	5,06
4	Platforme functionale	180,00	18,18	100,00	10,10
5	Spatii verzi			183,25	18,51
	- amenajate			183,25	18,51
	- neamenajate				
6	Gradini	680,00	68,68	300,00	30,30
	<b>TOTAL</b>	<b>990,00</b>	<b>100,00</b>	<b>990,00</b>	<b>100,00</b>

P.O.T. existent = 13,13 %  
C.U.T. existent = 0,13 %

P.O.T. propus = 26,64 %  
C.U.T. Propus = 0,53 %

SC. PRO-AMEN CONFORT SRL. PRO-AMEN CONFORT 16104750		Beneficiar : ROTARU VERONICA		Proiect nr.: 21/2007
URBANISM C.U.T. 1810	Arh. Batcu Mircea	Scara : 1:500	PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINTA ANEXA P+M STR. TRIBUNUL CORCHES NR.59 - ARAD	
SEF PROIECT	Arh. Batcu Mircea	2007	Faza : P.U.D.	
PROIECTANT	Carh. Halmagean R.	REGLEMENTARI URBANISTICE		02A
DESENAT	Halmagean O.			

