



MK ARCHITECTURE SRL
arhitectura • urbanism • design interior • restaurare

CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019
office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031

P.U.D.

Plan Urbanistic de Detaliu

“CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES
AUTO LA COTA STRAZII POSADA”, MUN.ARAD, STR. POSADA NR. 65

BENEFICIARI: IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA

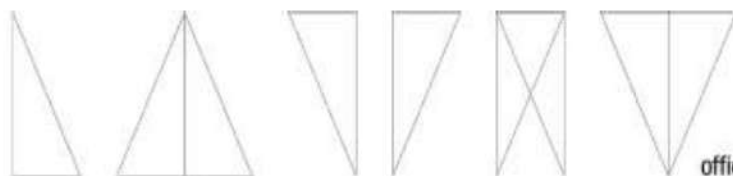


MK ARCHITECTURE SRL
arhitectura • urbanism • design interior • restaurare

CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019
office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031

FOAIE DE CAPAT

beneficiar	IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA
denumire lucrare	P.U.D. "CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA"
amplasament	jud. ARAD, mun.Arad, str. Posada nr. 65, CF nr.366313 cad 366313
proiectant general	SC MK ARCHITECTURE SRL
Proiectant de specialitate	SC MK ARCHITECTURE SRL,
Arhitect urbanist	arh. Maria Luana Koller
specialist RUR	arh.urbanist Alexandru Nagy-Vizitiu,
competenta "E"	SC MODULAR SRL
numar proiect	2/2024
faza de proiectare	P.U.D.



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

MEMORIU JUSTIFICATIV

I. INTRODUCERE.

- 1.1. Date de recunoaștere a investiției.
- 1.2. Obiectul PUD.
- 1.3. Surse de documentare

II. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE.

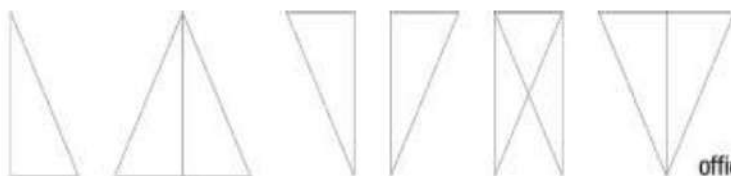
- 2.1. Situația obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei/ subzonei în care acesta este inclus
- 2.2. Potențial de dezvoltare
- 2.3. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

III. SITUAȚIA EXISTENTĂ.

- 3.1. Accesibilitate la căile de comunicație;
- 3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți, indici de ocupare a terenului
- 3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere;
- 3.4. Caracterul zonei, aspect arhitectural urbanistic;
- 3.5. Destinația clădirilor;
- 3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor;
- 3.7. Concluzii studiu geotehnic;
- 3.8. Accidente de teren;
- 3.9. Adâncimea apei subterane;
- 3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei;
- 3.11. Analiza fondului construit existent;
- 3.12. Echipare existentă;

IV. REGLEMENTĂRI.

- 4.1. Obiective noi solicitate prin tema-program;
- 4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor;
- 4.3. Capacitate, suprafață și conformarea construcțiilor;
- 4.4. Principii de compoziție;
- 4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții/ armonizarea cu cele existente;
- 4.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente;
- 4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale;
- 4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei;
- 4.9. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acestea;
- 4.10. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării (după caz);
- 4.11. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi;



- 4.12. Profiluri transversale caracteristice;
- 4.13. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, POT, CUT);
- 4.14. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri);
- 4.15. Bilanț teritorial;

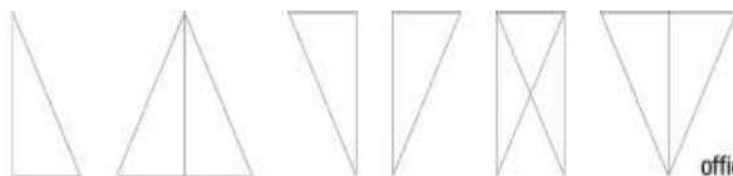
5. CONCLUZII.

- 5.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse;
- 5.2. Măsurile ce decurg în continuarea P.U.D.;
- 5.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției;

B. PIESE DESENATE

- 01. INCADRAREA IN ZONA
- 02. SITUATIA EXISTENTA
- 03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Întocmit,
arh. Maria KOLLER



MEMORIU JUSTIFICATIV

I. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a investitiei

beneficiar	IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA
denumire lucrare	P.U.D. "CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA"
amplasament	jud. ARAD, mun.Arad, str. Posada nr. 65, CF nr.366313
proiectant general	SC MK ARCHITECTURE SRL
Proiectant de specialitate	SC MK ARCHITECTURE SRL, arh. Maria Luana Koller
Arhitect urbanist	arh.urbanist Alexandru Nagy-Vizitiu,
specialist RUR	SC MODULAR SRL
competenta "E"	
numar proiect	5/2024
faza de proiectare	P.U.D.

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea beneficiarilor IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA, care solicită **Certificat de urbanism** in vederea intocmirii PUD "CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA" - jud. ARAD, mun.Arad, str. Posada nr. 65, CF nr.366313, nr. Cad. 366313, suprafata teren=1514mp, si in vederea obtinerii Autorizatiei de construire.

1.2. Obiectul PUD

Solicitări ale temei – program

Conform extras CF nr.366313, nr. Cad. 366313, amplasamentul studiat care face obiectul PUD are categoria de folosinta curti constructii in intravilan, cu suprafata de 1514mp, fiind proprietatea beneficiarilor Iova Dorin si Iova Anca Patricia.

Pe terenul studiat exista o casuta P+M, avand Sc=50mp, Scd=101mp, realizata la o distanta de 93mp fata de aliniamentul de pe str. Posada.

Prezenta documentație are ca obiect realizarea unei locuinte individuale- a doua casa pe parcela- cu frontul catre strada Posada, a unei anexe (piscina acoperita) si a accesului auto la cota strazii Posada, pentru terenul din mun. Arad, str. Posada nr. 65.

Intrucat la limita parcelei la strada Posada se afla ramasitele unui dig- ce nu-si mai gaseste astazi scopul, un dig ce apartine ANIF, construit pentru niste canale ce existau in trecut in zona-, se doreste realizarea accesului auto la cota strazii Posada. De mentionat ca administratia publica locala are in plan eliminarea acestui dig, intrucat si-a pierdut functionalitatea si pune doar probleme de acces facil la functiunea de locuire existenta.

Prevederile PUD pentru zona studiată :

- reglementarea limitei edificabile a terenului, a gradului de constructibilitate
- rezolvarea acceselor carosabile si pietonale
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare

- propunerea spațiilor verzi de incintă
- reglementarea distanțelor între construcția existentă și locuința și anexa propusă.

Obiectul P.U.D.-ului constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale.

1.3. Surse de documentare

Pentru întocmirea prezentei documentații au fost studiate următoarele documente:

- PUG Arad
- R.G.U. aprobat cu HG 525 din 16 iulie 1996;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin ordin 176/2000.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor
- Legea nr. 114/ 1996 Legea Locuinței - republicată;
- Codul civil

II. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.1. Situaterea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei/ subzonei în care acesta este inclus

Amplasamentul studiat se situează în partea de sud a municipiului Arad, în cartierul Aradul Nou, făcând parte dintr-o zonă de locuințe individuale cu frontul la strada Constituției iar spatele acestor parcele este delimitat de linia curba a unui dig, proprietate a ANIF. Întrucât aceste parcele sunt foarte înguste (12-14m) și extrem de lungi, cea mai lungă parcelă din această zonă de locuințe având 280m adâncime, acestea au început să fie dezmembrate în două sau mai multe parcele, aparând astfel nevoia creării unui front la strada Posada.

Conform documentației de urbanism PUG Arad, zona studiată se încadrează în UTR nr. 33, în zona rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E, P+2E+M, LMr33e -subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural, funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire-zonă rezidențială; funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii;

Delimitarea zonei studiate este făcută astfel:

la Nord –str. Posada

la Vest- proprietate privată str. Constituției nr.110

la Sud- proprietate privată str. Constituției nr. 108, nr.cad. 364673, delimitată în sud de str. Constituției

la Est- proprietate privată str. Constituției nr. 106

2.2. Potențial de dezvoltare

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității, Potențial de dezvoltare

În urma analizării datelor obținute despre amplasament și context urbanistic, se concluzionează ca:

- poziția terenului oferă posibilitatea creării unui front la str. Posada cu acces facil la viitoarea locuință
- propunerea prezentei documentații PUD este una sensibilă și atentă față de vecinătăți, se păstrează o casă existentă pe teren și se propune a doua locuință pe teren cu accesul din strada Posada
- zona este protejată de zgomot și poluare prin retragerea de la principalele artere de circulație

- Se propune extinderea bransamentelor de pe str. Posada pana la noile obiective propuse, pe str. Posada nr. 65 (locuinta si anexa)

Astfel, se defineste o necesitate de dezvoltare a frontului de locuinte la strada Posada la care acest PUD vine in intampinare rezolvand astfel reglementarea urbanistica a incintei studiate.

2.3. Concluzii din documentatiile de urbanism elaborate concomitent cu prezentul PUD

Nu exista alte documentatii de urbanism elaborate pentru amplasamentul studiat, concomitent cu prezentul PUD. Insa de mentionat faptul ca prevederile PUG Arad, aflat in curs de actualizare, vor fi trecute in cadrul prezentei documentatii.

III. SITUATIA EXISTENTA

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii

Accesul pe amplasamentul studiat se face din strada Posada, printr-un acces perpendicular pe digul de pamant existent, dig proprietate a ANIF.

3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati, indici de ocupare a terenului

Suprafata totala a amplasamentului studiat este de 1514mp

Vecinatatile amplasamentului sunt:

la Nord –digul de pamant si str. Posada

la Vest- proprietate privată str. Constitutiei nr.110

la Sud- proprietate privată str. Constitutiei nr. 108, nr.cad. 364673, cu front la str. Constitutiei

la Est- proprietate privată str. Constitutiei nr. 106

Indici urbanistici

Pe amplasamentul studiat se afla o locuinta P+M cu $Sc=50mp$, $Scd=101mp$

In rest, terenul e acoperit de gazon si vegetatie crescuta spontan, cativa arbori.

POT existent=3.30%

CUT existent= 0.06

3.3. Suprafete de teren construite si libere

Pe terenul studiat exista o casuta P+M, avand $Sc=50mp$, $Scd=101mp$, realizata la o distanta de 93mp fata de aliniamentul de pe str. Posada.

Pe restul terenului, este vegetatie crescuta spontan, gazon si cativa arbori.

Ridicare topografică

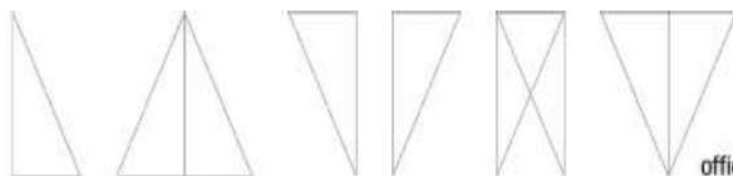
În scopul realizării investiției propuse pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentei documentații are la bază ridicarea topografică realizată. Zona nu prezintă diferențe de nivel semnificative. Sistemizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia. C.T.N. variază între cotele 107.73 și 108.89 NMN. Din punct de vedere topografic, terenul nu prezintă disfuncționalități, conform concluziilor ridicării topografice întocmite de SC TOPOCONS S.R.L., inginer Caius Costan.

3.4. Caracterul zonei din punct de vedere arhitectural si urbanistic

Zona are un caracter rezidential, cu constructii de locuinte individuale cu regim mic de inaltime si suprafete mari de zone verzi cu caracter privat. Prezenta digului de pamant ce delimiteaza parcelele inspre strada Posada a facut sa ramana libera o fasie de pamant ce a devenit zona verde, crescand astfel calitatile urbane ale acestei zone rezidentiale.

3.5. Functiunile cladirilor

Constructia existenta pe teren are functiunea de locuinta.



3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor. Regimul juridic al terenului

Terenul incintei PUD este proprietate a persoanelor fizice IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA. Conform extras CF nr. 366313 Arad, nr. cad. 366313, terenul studiat are categoria de folosinta de curti constructii in intravilan, , cu suprafata de 1514mp.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.

Cota de fundare recomandată este de $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de argila prafoasa nisipoasa cuprins între -0,60 m ... -1,90 m.

Umpluturile de sub trotuare, placa pardoseala parter și platforme betonate se vor executa pe o grosime de minim 50 cm din balast , pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip.

3.8. Accidente de teren (beciuri, hrube, umpluturi)

Pe terenul studiat exista o fantana, aflata la aprox 10m de constructia existenta.

3.9. Adancimea apei subterane

In forajele executate pana la adancimea de -6.00m nu s-a interceptat apa subterana.

3.10. Parametri seismici ai zonei

Conform Macrozonarii Seismice dupa Normativ P100-1/2013 , localitatea ARAD se incadreaza intr-o zona seismica careia pentru IMR=100 ani ii corespunde : $a_g = 0,20 \text{ cm/s}^2$ si $T_c = 0,7 \text{ sec}$.

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

Constructia existenta pe teren are regim de inaltime P+M, structura de lemn si se afla in stare buna.

3.12. Echiparea existenta

Constructia de locuinte existenta are bransament de energie electrica, apa-canal si fibra optica la str. Posada si bransament de gaz pe str. Constitutiei.

IV. REGLEMENTARI

4.1. Obiective noi solicitate prin tema-program

Prezenta documentație are ca obiect realizarea unei locuinte individuale D+P+1E/ S+P+1E- a doua casa pe parcela- cu frontul la strada Posada, a unei anexe (corp piscina acoperita) si a accesului auto la cota strazii Posada, pentru terenul din mun. Arad, str. Posada nr. 65.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) construcții noi:

-Locuință individuală, cu regim de înălțime D+P+1E/ S+P+1E si garaj alipit

-anexa de tip piscina acoperita cu baie si vestiar- ce va fi construita intr-o etapa ulterioara

b) racorduri la bransamentele existente ale rețelilor tehnico – edilitare

c) sistematizarea pe verticală a terenului

d) racord carosabil între drumul public și accesul la garaj în incintă- acces la cota strazii Posada prin sectionarea digului

e) alei pietonale

f) amenajarea spațiilor verzi si plantate

g) platforme gospodărești

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor;

Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare, cu resursele urbanistice oferite de parcelă și de asemenea, cu cerințele specifice de derulare a investiției.

Funcțiunea construcției propuse va fi de locuire

Amplasarea pe parcela:

Se va realiza doar in cadrul zonei edificabile, conform plansei de reglementari urbanistice.

In Nord- retrasa cu 5m de la frontul stradal, in cel mai apropiat punct

In Est- constructiile vor fi retrase cu minim 3.5m fata de limita de proprietate pentru a permite accesul autospecialei

-in Sud- Locuinta nou propusa va fi amplasata la aprox.36.00m fata de constructia existenta, in cel mai apropiat punct

-in Vest- Locuinta va fi retrasa cu min.60cm de limita de proprietate, in cel mai apropiat punct

Amplasarea anexei pe parcela:

Constructia anexa (corp piscina) va fi amplasata in cadrul zonei edificabile marcata pe planşa Reglementari urbanistice si se va amplasa fie alipita locuintei D+P+1E/ S+P+1E, fie la o distanta de min.H/2 din inaltimea locuintei. La amplasarea acesteia se va tine cont de Codul civil privind vecinatatile.

Conformarea constructiilor

Clasa de importantă a construcției proiectate este: IV (redusa), conform prescripțiilor P 100/ 92.

Categoria de importantă a construcțiilor este "redusa", categoria "D", în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 261/ 1994.

Construcția proiectată va avea gradul II de rezistență la foc.

Clădirea nou propusă va avea subsol partial.

4.3. Capacitate, suprafata si conformarea constructiilor

Locuinta propusa va avea $S_c = 333.27\text{mp}$ si $S_{cd} = 599.03\text{mp}$.

Subsolul va fi destinat spațiilor de depozitare si recreere (home-cinema, music-room), parterul va fi destinat zonei de zi, iar etajul zonei de noapte a locuinței.

Construcții propuse:

- A. Locuință individuală D+P+1E/ S+P+1E și garaj P alipit
- B. Anexa -corp piscina P- ce se va realiza într-o etapa ulterioara

4.4. Principii de compozitie

Locuinta nou propusa se desfasoara in lungul parcelei, fapt datorat latimii inguste a parcelei, dispusa paralel cu latura din stanga (est). Astfel casa este formata din 3paralelipede alipite ce se formeaza in jurul unei curti semi-interioare, ce are rolul de a ajuta la ventilarea si luminarea suplimentara a spatiilor. Cele trei module din care e alcatuita casa: garajul- zona publica a casei (diverse activitati)- zona intima a casei, sunt formate din volume paralelipedice de inaltime diferite asezate in crescendo fata de frontul stradal.

4.5. Integrarea si armonizarea noilor constructii/ armonizarea cu cele existente

Constructia nou-propusa D+P+1E/ S+P+1E se afla la o distanta considerabila (36.00m) fata de constructia P+M existenta. Prin retragerea constructiei propuse cu min.3.5m fata de vecinul din stanga, se creeaza un culoar vizual si fizic ce permite vizualizarea de la distanta a micii constructii existente.

4.6. Principii de interventie asupra constructiilor existente

Este permisa modernizarea constructiei de locuinte existente.

4.7. Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale

Accesul la incinta PUD se propune a se realiza printr-un racord carosabil la str. Posada, printr-un acces la nivelul cotei str. Posada, prin sectionarea digului existent. Retragera cu 3.5m fata de limita laterala din est a locuintei nou propuse permite accesul autospecialei in caz de incendiu in incinta PUZ, pana la o distanta de 36m de constructia existenta.

Aleile pietonale se vor realiza in jurul casei nou propuse. Se propune o alee pietonala principala cu latimea de 1.5m realizata din dale inierbate. Trotuarul de protectie din jurul casei va avea latimea de

50cm. Se propune totodata o alee cu latimea de 1.10m care va face legatura dintre casa noua si casa existenta.

Parcari

Se va respecta art.16 din Regulamentul privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza mun.Aradm aprobat prin **HCLM 187/28.03.2024**. Astfel de propun 2locuri de parcare in incinta: 1loc de parcare in garaj si 1loc de parcare in fata garajului.

4.8. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei

Terenul este relativ plat, cu valori topografice cuprinse intre 107.73NMN și 108.89 NMN pe o lungime de aprox. 94m, Singura denivelare majora o constituie digul de pamant- avand cote intre 107.74NMN-109.53NMN, care se propune a fi modelat pentru realizarea unui acces auto la cota strazii Posada.

4.9. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acestea

Nu este cazul

4.10. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

Nu este cazul, nu exista surse de poluare a apei sau aerului in zona.

4.11. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi

Momentan pe amplasamentul reglementat se afla gazon si vegetatie crescuta spontan. Incinta se propune a fi amenajata peisagistic, arborii existenti vor fi pastrati in mare masura si vor fi plantati si altii. Se propun spatii verzi in proportie de min.35%. Se poate propune acoperis verde pe anumite parti de cladire, pentru a ajuta la mentinerea unui climat racoros pe timpul verii.

Se va respecta HCL 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.

4.12. Profiluri transversale caracteristice

Profilul transversal al strazii Posada va avea partea carosabila formata din doua benzi, (1 banda pe sens) si va avea o zona caracteristica data de prezenta digului de pamant acoperit cu vegetatie si de silueta in formatie crescatoare a volumului locuintei, de la cota inaltimei garajului (volum parter), pana la cota acoperisului terasa de peste etaj.

4.13. Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor, POT, CUT)

Regim de aliniera

Constructiile vor fi retrase fata de limitele de proprietate astfel:

In Nord- retrasa cu 5m de la frontul stradal, in cel mai apropiat punct

In Est- constructiile vor fi retrase cu min 3.5m fata de limita de proprietate din stanga pentru a permite accesul autospecialei/ambulantei

-in Sud- Locuinta nou propusa va fi amplasata la aprox. 36.00m fata de constructia existenta, in cel mai apropiat punct

-in Vest- Locuinta va fi retrasa cu min.60cm fata de limita de proprietate, in cel mai apropiat punct

Regim de inaltime

Constructia cu functiunea de locuinta individuala nou propusa va avea regim de inaltime S+P+1E

-pt acoperis tip terasa:

Inaltimea maxima va fi de 10.00m

-pt acoperis tip sarpana:

inaltimea maxima la cornisa va fi de 9.00m iar Inaltimea maxima la coama va fi 11.00m

Anexa-corp piscina va avea regimul de inaltime parter cu Rhmax=5m

Terenul reglementat are S=1514mp

Indicatori urbanistici

POTmax=40%

CUTmax= 1.2

4.14. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

Constructia nou propusa cu functiunea de locuinta va fi racordata la bransamentele existente la limita de proprietate pe str.Posada: bransament la reseaua electrica, la reseaua de apa-canal si fibra optica. Iar bransarea la reseaua de gaz din str. Posada este in curs de realizare. In prezent exista bransament la reseaua de gaze naturale pe str.Constitutiei la care constructia existenta este racordata.

4.15. Bilant teritorial

INCINTA CU PROPUNERI :			EXISTENT			PROPOS		
			mp	%		mp	%	
1		Locuinta P+M existenta	50	3.3	3.3	50	3.3	30.12
2		Locuinta S+P+1E cu garaj propusa	0	0		333.60	22.03	
3		Anexa (corp piscina)	0	0		72.50	4.80	
4	Alee carosabila, platforme		397.95	26.29		56.90	3.75	
5	Aleii pietonale		21.65	1.43		132	8.73	
6	Zone verzi		1044.4	68.98		869	57.40	
TOTAL			1514	100		1514	100	

V. CONCLUZII

5.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse

Reglementarea incintei prin PUD doreste sa valorifice contextul existent al terenului prin crearea unui front de locuinta la strada Posada si realizarea unui acces facil la aceasta, ea nu contravine liniilor directive definite prin PUG, ci aduce noi reglementari pentru functionarea zonei de locuinte existenta.

5.2. Masuri ce decurg in continuarea PUD

Amenajarea terenului in vederea construirii locuintei D+P+1E/ S+P+1E implica realizarea accesului la cota strazii Posada prin sectionarea digului de pamant precum si realizarea tuturor bransamentelor la utilitati care se vor realiza din fondurile beneficiarului.

5.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei

Ca elaborator al documentatiei, consideram ca ea reflecta posibilitatile si cerintele zonei de locuinte existenta, asigurand la finalizarea proiectului o parcela cu functiunea de locuire- cu 2 locuinte pe



MK ARCHITECTURE SRL
arhitectura • urbanism • design interior • restaurare

CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019
office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031

parcels and an annex - positioned in a way that ensures easy access to the newly created objective and the necessary green space arranged and optimal distances between buildings to ensure the quality of life and of the inhabitants. I consider that this type of regulation of the plot will be taken over by other adjacent plots, ensuring thus in the future a new front of the houses on the str. Posada.

Sef proiect:
arh. Alexandru Nagy-Vizitiu

Intocmit:
arh. Maria KOLLER



MK ARCHITECTURE SRL
CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019