

HOTĂRÂREA nr. _____
Din _____ 2011

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire corp de clădire nou”, Arad C-lea Victoriei nr.30, beneficiar Taha Chouaibi Mamoun, proiect nr.41/2010, elaborat de SC PRO URBAN SRL.

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad. 32757 din 5.09.2011;

-raportul nr.ad. 32757 din _____ al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire corp de clădire nou”, Arad C-lea Victoriei nr.30, beneficiar Taha Chouaibi Mamoun, proiect nr.41/2010, elaborat de SC PRO URBAN SRL.

-rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

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

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

HOTĂRÂRE

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr.18 din 23.06.2011 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismului, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Construire corp de clădire nou”, Arad C-lea Victoriei nr.30, beneficiar Taha Chouaibi Mamoun, proiect nr.41/2010, elaborat de SC PRO URBAN SRL conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 32757 /Ao/ 5.09. 2011

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire corp de clădire nou”, Arad C-lea Victoriei nr.30, beneficiar Taha Chouaibi Mamoun, proiect nr.41/2010, elaborat de SC PRO URBAN SRL.

Având în vedere că au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr.1888/2009, în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad, consideram că prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „Construire corp de clădire nou”, Arad C-lea Victoriei nr.30, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

PRIMAR

Ing. Gheorghe Falcă



Primăria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr.32757 / Ao/ 5.09. 2011

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire corp de clădire nou”, Arad C-lea Victoriei nr.30, beneficiar Taha Chouaibi Mamoun, proiect nr.41/2010, elaborat de SC PRO URBAN SRL.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a certificatului de urbanism nr. 1888/2009 emis de Primăria municipiului Arad și are ca obiect construirea unui corp de clădire nou pentru amenajare clinică.

Documentația a fost elaborată în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000.

Teritoriul luat în considerare pentru construirea obiectivului propus –corp de clădire nou pentru amenajare clinică, este situat în intravilanul municipiului Arad, Calea Victoriei nr. 30.

În partea de nord, est și sud, terenul se învecinează cu terenuri pe care sunt construite locuințe, proprietate privată, în partea de vest se învecinează cu domeniul public Calea Victoriei.

Conform Extrasului C. F. Nr. 308019 Arad, suprafața terenului este de 601 mp și este teren intravilan cu casă, unde există o clădire pentru care s-a obținut Autorizație de modificări interioare în vederea amenajării unei farmacii și a unor cabinete medicale și o anexă. Clădirea principală este cu subsol parțial, parter, etaj și mansardă, iar anexele sunt clădiri parter. Clădirea principală este aliniată la frontul stradal.

În clădirea existentă funcționează la subsol un spațiu pentru radiografie, cu spațiile anexe aferente, la parter funcționează o farmacie, și un spațiu pentru mamografie, iar la etaj o sală de operații cu toate spațiile anexe necesare acestei activități.

Clădirea existentă este de $Sc = 163,00$ mp, $Sd = 571,38$ mp. Regimul de înălțime al clădirii existente este $Sp+P+1+M$

Beneficiarul dorește să construiască un corp de clădire în curte, în care va fi amenajată o clinică.. Clinica va fi o clădire S + P + 2E . Anexele vor fi demolate.

La subsol clădirea va avea laboratorul medical, la parter se va face recepția și blocul de acces în clinică cu scări și ascensoare, precum și un tomograf, cu anexele necesare, la etajul doi va fi secția de ortopedie cu spațiile anexe necesare, iar la etajul întâi vor fi amenajate 5 saloane pentru bolnavi.

Corpul nou va comunica cu cel vechi printr-un coridor închis.

Clădirea anexă este clădire parter, în suprafață de 9,00 mp.

Extinderea va avea 150,00 mp suprafața construită și cca. 798,84 mp suprafață desfășurată

În exteriorul clădirii clinicii va fi construit un spațiu tehnic

În incintă:

Steren = 601,00 mp

S c constr. = 337,91 mp

Szona verde = 55,57 mp

Scirc. = 207,52 mp

P.O.T = 54,69 %

C.U.T. = 2,42

Accesul carosabil în incintă se face din Calea Victoriei. La propunerile făcute pentru accesele carosabile s-a avut în vedere asigurarea căilor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor.

În incintă au fost asigurate 4 locuri de parcare, având în vedere că toate consultațiile vor fi programate, astfel încât pacienții să nu fie nevoiți să aștepte prea mult.

Prin regimul de înălțime propus pentru obiective, precum și prin materialele de construcție și finisajele propuse s-a avut în vedere funcțiunea obiectivului.

Echiparea tehnico-edilitară se va realiza prin racordări la rețelele existente în zonă.

Documentația conține următoarele avize:

Nr.crt.	ORGANISME CENTRALE / TERITORIALE INTERESATE	Nr.și data aviz
1	SC Compania de Apă Canal Arad SA	15244/22.11.2010
2	Inspectoratul pt.Situații de Urgență-Vasile Goldis	1502/A/20.01.2011
3	Autoritatea de Sănătate Publică a jud.Arad	119/21.02.2011

Prin realizarea obiectivului propus se mobileaza incinta și se crează locuri de muncă , totodată fiind și un obiectiv important pentru sistemul sanitar al Aradului.

Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum și finisajele propuse, aceste clădiri vor înobila fondul construit al străzii.

Având în vedere acestea:

PROPUNEM

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire corp de clădire nou”, Arad C-lea Victoriei nr.30, beneficiar Taha Chouaibi Mamoun, proiect nr.41/2010, elaborat de SC PRO URBAN SRL, care îndeplinește prevederile legislației în vigoare precum și ale Regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

ARHITECT ȘEF
Arh.Radu Drăgan



ȘEF SERVICIU
Ing.Mirela Szasz





PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIRE PROIECT	:P.U.D. CONSTRUIRE CORP DE CLĂDIRE NOU ARAD, Calea Victoriei nr. 30
BENEFICIAR	: DR. TAHA CHOUAIBI MAMOUN, soția TAHA SIMONA ȘI AL SHOAIBI MUWAFFAK ARAD, Calea Victoriei nr. 30
PROIECT Nr.	: 36/2010
FAZA	:P.U.D.
PROIECTANT	:S.C. PRO URBAN S.R.L.

1.2. Obiectul lucrării

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între beneficiar și proiectant.

Proiectul are ca obiect stabilirea condițiilor de construire a unui corp de clădire nou pentru clinică, pe terenul din intravilanul Municipiului Arad, pe Calea Victoriei nr. 30, terenuri înscrise în CF 308019 Arad, teren proprietate privată a domnului AL SHOAIBI MUWAFFAK. Proprietarul terenului și a imobilului dorește să construiască o clinică, clădire în regim de înălțime S + P + 2. Domnul AL SHOAIBI MAMOUN, l-a împuternicit pe fratele său TAHA CHOUAIBI MAMOUN, să-l reprezinte în fața autorităților publice competente pentru a îndeplini toate formalitățile necesare în vederea obținerii oricărui gen de documente, avize, proiect, autorizație de construire, certificat de urbanism, sau orice alt document în vederea realizării a oricăror gen de lucrări de construcție, modificări structurale ale actualei construcții, extinderi, realizarea de noi construcții, având mandat nelimitat, la imobilul proprietatea mea, situat în Arad, calea Victoriei, nr. 30.

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea, funcționarea respectiv configurația arhitecturală a clădirii
- integrarea în fondul construit existent
- circulația juridică a terenurilor
- echiparea cu utilități edilitare

Beneficiarul dorește construirea unei corp de clădire nou pentru clinică.

Metodologia folosită – baza documentație

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu,indicativ : G M 009-2000.

La elaborarea actualei documentații a stat la bază: Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, elaborat de S.C. PROIECT S.A., Arad.

Ca suport topografic s-a utilizat planul de situație, pus la dispoziție de către beneficiar și eliberat de Oficiul pentru Cadastru și Agricultură al Primăriei Municipiului Arad.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

Teritoriul luat în considerare pentru construirea obiectivului propus –corp de clădire nou pentru amenajare clinică, este situat în intravilanul municipiului Arad, Calea Victoriei nr. 30.

În partea de nord, est și sud, terenul se învecinează cu terenuri pe care sunt construite locuințe, proprietate privată, în partea de vest se învecinează cu domeniul public Calea Victoriei.

Prin acest P.U.D., se vor analiza condițiile de extindere a spațiului clinicii care funcționează în clădirea existentă, prin construirea unui corp nou de clădire și a amenajărilor necesare pentru funcționarea unei clinici.

Se va asigura accesul carosabil la obiectivul propus precum și locuri de parcare în incintă.

Se va urmări integrarea și armonizarea noii construcții și a amenajărilor cu cele existente menținute.

Se va ține seama de zona verde existentă care va fi amenajată și integrată în ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost necesară elaborarea unui studiu geotehnic.

Constatările și recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan fiind situat pe terasa superioara a raului Mures.
- din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii Panonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline.
- se constată umpluturi de diferite naturi, după cum urmează,
- nisipuri grosiere, mijlocii și fine cu rar pietriș în masă, cafenii, uscate, apoi umede și saturate, având o îndesare afănată
- apa subterană s-a stabilizat la adâncimea de 2,20 m. Și s-a localizat în nisip.
- zona seismica „D”, $\sqrt{v} = 1,0$, $a_g = 0,16 g$, $T_c = 0,70$ Adâncimea de îngheț se situează în conformitate cu STAS 6054/77 la 0,80 m de nivel teren actual.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Teritoriul luat în considerare pentru construirea obiectivului propus –corp de clădire nou pentru amenajare clinică, este situat în intravilanul municipiului Arad, Calea Victoriei nr. 30.

În partea de nord, est și sud, terenul se învecinează cu terenuri pe care sunt construite locuințe, proprietate privată, în partea de vest se învecinează cu domeniul public Calea Victoriei.

Accesul pe terenul care face obiectul prezentului P.U.D. se face din Calea Victoriei

Conform Extrasului C. F. Nr. 308019 Arad, suprafața terenului este de 601 mp și este teren intravilan cu casă, în proprietatea privată a lui Al Shoaibi Muwaffak

Pe terenul din incinta de pe Calea Victoriei, există o clădire pentru care s-a obținut Autorizație de modificări interioare în vederea amenajării unei farmacie și a unor cabinete medicale și o anexă. Clădirea principală este cu subsol parțial, parter, etaj și mansardă, iar anexele sunt clădiri parter. Clădirea principală este aliniată la frontul stradal.

Terenul propus pentru construirea obiectivului este teren cu construcții, plat fără denivelări importante.

În incintă

Steren	=	601,00 mp
Sc farmacie	=	163,00 mp
Sc anexe	=	41,57 mp
Sd	=	571,38 mp
S circ.	=	123,58 mp
S z.verde	=	272,85 mp

P.O.T. = 34,04 %

C.U.T. = 1,01

Regimul juridic

În planșa nr. 04, Obiective de utilitate publică, sunt analizate terenurile și construcțiile din punct de vedere al tipului de proprietate al terenului și din punct de vedere al circulației terenului.

Zona studiată are o suprafață de 3.575,63 mp, din care :

- 1.734,34 mp aparțin domeniului public al primăriei;
- 1.841,29 mp constituie proprietate privată a persoanelor fizice.

Terenul pe care urmează să se construiască investiția este teren proprietate privată a domnului AL SHOAIIBI MUWAFFAK. și este în suprafață de 601,00 mp.

Analiza geotehnică

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost necesară elaborarea unui studiu geotehnic.

- terenul este plan fiind situat pe terasa superioară a râului Mures.
- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii Panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline.
- se constată umpluturi de diferite naturi, după cum urmează,
- nisipuri grosiere, mijlocii și fine cu rar pietriș în masă, cafenii, uscate, apoi umede și saturate, având o îndesare afânată
- apa subterană s-a stabilizat la adâncimea de 2,20 m. Și s-a localizat în nisip.
- zona seismică „D”, $\nu = 1,0$, $a_g = 0,16 g$, $T_c = 0,70$ Adâncimea de îngheț se situează în conformitate cu STAS 6054/77 la 0,80 m de nivel teren actual.

Analiza fondului construit existent

În zona studiată sunt clădiri existente parter și parter și etaj. În incintă studiată sunt și doua anexe care se vor demola, pentru a se putea construi obiectivul propus prin prezenta documentatie.

Echiparea edilitara

Alimentarea cu apa

În zona studiată există rețea de distribuție a apei potabile pe Calea Victoriei, iar clădirile existente sunt racordate la rețea.

Canalizare

Canalizare menajeră

În zona studiată există rețea de canalizare ,iar clădirea existentă este racordată la această rețea.

Canalizarea pluvială

Surgerea apelor pluviale se face prin intermediul rigolelor care sunt în lungul incintei și care sunt racordate la canalizarea pluvială stradală.

Alimentarea cu caldură

În prezent în zonă încălzirea se face cu centrale proprii cu alimentare cu gaz.

Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată există o rețea LES jt pe stâlp CTP, pe Calea Victoriei, la care este racordată clădirea existentă.

Telecomunicații

În zona studiată există canalizație Tc pe strada Calea Victoriei.

Alimentarea cu gaz

În zona studiată există rețea de alimentare cu gaz în partea de vest a amplasamentului, pe Calea Victoriei, rețea la care clădirile existente sunt racordate.

4. REGLEMENTĂRI

Elemente de temă

Tema de proiectare a fost stabilită de comun acord cu beneficiarul pentru obiectivele propuse.

În clădirea existentă funcționează la subsol un spațiu pentru radiografie , cu spațiile anexe aferente, la parter funcționează o farmacie, și un spațiu pentru mamografie, iar la etaj o sală de operații cu toate spațiile anexe necesare acestei activități.

Clădirea existentă este de $S_c = 163,00$ mp, $S_d = 571,38$ mp. Regimul de înălțime al clădirii existente este Sp+P+1+M

Beneficiarul dorește să construiască un corp de clădire în curte, în care va fi amenajată o clinică.. Clinica va fi o clădire S + P + 2E . Anexele vor fi demolate.

La subsol clădirea va avea laboratorul medical, la parter se va face recepția și blocul de acces în clinică cu scări și ascensoare, precum și un tomograf, cu anexele necesare, la etajul întâi va fi secția de ortopedie cu spațiile anexe necesare, iar la etajul

necesare, la etajul doi va fi secția de ortopedie cu spațiile anexe necesare, iar la etajul întâi vor fi amenajate 5 saloane pentru bolnavi.

Corpul nou va comunica cu cel vechi printr-un coridor închis.

Clădirea anexă este clădire parter, în suprafață de 9,00 mp.

Extinderea va avea 150,00 mp suprafața construită și cca. 798,84 mp suprafață desfășurată

În exteriorul clădirii clinicii va fi construit un spațiu tehnic

În incintă:

Steren = 601,00 mp

S c constr. = 337,91 mp

Szona verde = 55,57 mp

Scirc. = 207,52 mp

P.O.T = 54,69 %

C.U.T. = 2,42

Accesul carosabil în incintă se face din Calea Victoriei. La propunerile făcute pentru accesele carosabile s-a avut în vedere asigurarea căilor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor.

În incintă au fost asigurate 4 locuri de parcare, având în vedere că toate consultațiile vor fi programate, astfel încât pacienții să nu fie nevoiți să aștepte prea mult.

Prin regimul de înălțime propus pentru obiective, precum și prin materialele de construcție și finisajele propuse s-a avut în vedere funcțiunea obiectivului..

Profiluri transversale

Terenul nu prezintă denivelări mari, cotele variind între 108,45 pe carosabilul de pe Calea Victoriei, și 108,27 în centrul amplasamentului obiectivului propus.

Sistematizare verticală.

Se va aduce terenul la același nivel.

La elaborarea soluției de sistematizare s-a avut în vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale noilor clădiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

Echipare edilitară

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivului propus prin prezentul proiect se va realiza prin racordul existent la rețea de alimentare cu apă în incintă, la clădirea existentă.

Conform normativ I 9 – 94, articolul 14.52, privind stingerea din interior a imobilului nu sunt necesari hidranți, clădirea având sub 600 mp arie construită și având în vedere și activitatea care se desfășoară în incintă.

Pentru asigurarea debitului de apă de 10 l/s, necesar stingerii din exterior a incendiului se vor folosi hidranți subterani Ø 100 mm, amplasați pe rețeaua existentă în zonă.

Contorizarea consumului de apă se va rezolva prin contoare montate în căminul de apometru montat în incintă.

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere vor fi colectate și evacuate la rețeaua de canalizare din zonă.

Canalizare pluvială

Apele meteorice de pe suprafețele construite vor fi colectate și evacuate gravitațional la colectorul pluvial din incintă și dirijată spre canalizarea pluvială de pe Calea Victoriei..

Organizarea circulației

Drumuri

Prin prezentul P.U.D. se prevede modernizarea amenajarea trotuarelor și a platformei de parcare pentru mașini în incintă precum și amenajarea accesului carosabil în incinta, de pe domeniul public.

Structura sistemului propus pentru acces carosabil este alcătuită din :

- îmbrăcăminte asfaltică realizată din :
- strat de uzură din beton asfaltic bogat în criblură cu execuția la cald B.A. / 16 de 4.0 cm grosime
- strat de legatură din beton asfaltic deschis cu agrement mare cu criblură B.A.D. 25, de 6,0 cm grosime.
- Iar pentru fundație :
- Strat de macadam ordinar de 1,0 cm grosime
- Strat de fundație din balast 15,0 cm grosime

Parcajele

Având în vedere profilul activității obiectivului propus au fost prevăzute platforme de parcare atât pentru salariați cât și pentru mașinile din dotare și eventualii clienți, în incinta cu intrare de pe calea Victorie 4 locuri de parcare .

Spații verzi

Prin prezentul P.U.D. se propune amenajarea spațiilor verzi de aliniament existente, precum și amenajarea în incintă a unor zone verzi, care reprezintă 9.25 % din total incintă.

Criteii. Compozitionale

- realizarea unui spațiu urban, care să pună în valoare importanța clădirilor și să creeze un ansamblu cu clădirile existente.

Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldură se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii .

Alimentarea cu energie electrică

Clădirea propusă va beneficia de rețeaua de energie electrică de joasă tensiune, existentă deja în zonă,. rețea la care este racordată clădirea existentă.

Telecomunicații

Este necesară racordarea noii clădiri la rețeaua telefonică care există în zona.

Alimentarea cu gaze naturale

Pentru a se realiza o alimentare cu gaze naturale a clădirii propuse este necesar să se folosească racordul de alimentare cu gaze existent în incintă.

Gospodărie comunală

Se propune amenajarea unui spațiu pentru depozitarea în pubele a deșeurilor menajere, iar evacuarea acestora se va face cu ajutorul serviciilor de salubritate ale municipiului.

BILANȚ TERITORIAL ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

	TERITORIU AFERENT	ÎN INCINTĂ			
		EXISTENT		PROPUȘ	
		MP	%	MP	%
1	ZONA DE DOTARI	204,57	34,04	337,91	56,22
2	ZONA ACCESE CAROSABILE	123,58	20,56	207,52	34,53
3	ZONA SPATII VERZI	272,85	45,40	55,57	9,25
4	TOTAL GENERAL	601,00	100,00	601,00	100,00

Din analiza bilanțului se constată că zona de dotări ocupă o suprafață reprezentând 56,22 % din total suprafață incintă, zonă de spații verzi care reprezintă 9,25 %, iar circulațiile ocupă 34,53 % din total incintă, aceasta reprezentând atât suprafața carosabilă cât și platformele de parcare.

În urma activităților desfășurate în zonă nu vor rezulta materiale toxice, Evacuarea gunoierului menajer va fi făcută prin intermediul serviciului de salubritate, la fiecare locuință va fi prevăzut un loc pentru depozitarea gunoierelor menajere în pubele.

5 Clonczii

Prin realizarea obiectivului propus se mobilează incinta și se crează locuri de muncă, totodată fiind și un obiectiv important pentru sistemul sanitar al Aradului.

Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum și finisajele propuse, aceste clădiri vor îmbogăți fondul construit al străzii.

Proiectantul consideră că amplasarea acestui obiectiv vine în completarea rețelei de dotări de sănătate, și contribuie la valorificarea zonei.

Întocmit
Urbanism

Arh. Șerban E.



PLAN DE SITUATIE
Sc.1:500

P.U.D. Plan Urbanistic de Detaliu
REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
FARA SCARA



BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (mp)	Procent % din total intravilan	Suprafata (mp)	Procent % din total intravilan
ZONA DOTARI	204,57	34,04	337,91	56,22
ZONA ACCESE CAROSABILE	123,58	20,56	207,52	34,53
ZONA SPAȚII VERZI	272,85	45,40	55,57	9,25
TOTAL	601,00	100,00	601,00	100,00

EXISTENT
P.O.T. = 34,04%
C.U.T. = 1,01

PROPUȘ
P.O.T. max = 54,69%
C.U.T. max = 2,42

SOCIETATEA COMERCIALA
R6361802
*PRO URBAN S.R.L.
ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
0577
Elvir ȘERBAN
Arhitect responsabil de proiectare

Șerban Elvira P.
Arhitect
BCDE

LEGENDA
Calea Victoriei, nr. 30
C.F. 11447 Arad
Nr. top. 7062/3873/a.60
Suprafata conf. C.F.=601mp
Suprafata conf. masuratori=603mp

- STALP
- STALP
- HIDRANT
- CAMIN TELEFON
- STALP
- STALP
- STALP
- STALP
- RIGOLA
- CAMEN APA
- CISMEA
- CAPAC FONTA GAZE
- AERISIRE GAZE
- CAMIN DE VIZITARE CANAL

- LEGENDA:
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TERENULUI AFERENT CONSTRUCTIILOR PROPUȘ
 - CLADIRI EXISTENTE
 - CLADIRE PROPUSA
 - PRESTARI SERVICII
 - ZONA LOCUITA
 - ZONA VERDE
 - CIRCULATII CAROSABILE, TROTUARE

PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design		Beneficiar: Taha Chouaibi Mamoun Sp. G-ral Praporgescu, nr 21, bl 12, ap 5, Arad		P.U.D.
		CONSTRUIRE CORP DE CLADIRE NOU C-lea Victoriei nr. 30, Arad		
Director	Arh.Șerban Elvira	1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE	Pr.41 Pl. 02 An 2011
Sef proiect	Arh.Șerban Elvira			
Proiectat	Arh.Șerban Elvira			
Desenat	Fleca Larisa			