

Nr. 187 din 5.06.2009

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2009

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire clădire P+E+M - str. Lucian Blaga nr.16” – beneficiar Dolha Ioan , proiect nr.3/2008 elaborat de S.C. Modular S.R.L. Arad.

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. ad.19535 din 05.06.2009;
- raportul nr. ad. 19535 din 05.06.2009 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire clădire P+E+M - str. Lucian Blaga nr.16” – beneficiar Dolha Ioan;
- Avizele Comisiilor de specialitate ;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată ,cu modificările și completările ulterioare precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu ,indicativ G.M. 009 – 2000 ;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36.(2) lit.”c” și alin. (5)lit „c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta :

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.Se aprobă Avizul tehnic nr. 27 din 29.04.2009 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planului Urbanistic de Detaliu „Construire clădire P+E+M - str. Lucian Blaga nr.16”,beneficiar Dolha Ioan , proiect nr.3/2008 elaborat de S.C. Modular S.R.L. Arad, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prezenta plan urbanistic zonal este valabil 5 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 19535 / 05.06. 2009

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea PUD – CONSTRUIRE CLĂDIRE P+E+M – str. Lucian Blaga nr.16, beneficiar Dolha Ioan, proiect nr.3/2008 ,elaborat de proiectant S.C. Modular S.R.L.Arad,

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 241 din 14.02.2008 au fost îndeplinite cât și a faptului că, prin lucrarea propusă se îmbunătățește funcționalitatea și aspectul zonei , consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „Construire clădire P+E+M - str. Lucian Blaga nr.16, beneficiar Dolha Ioan, proiect nr.3/2008, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă



Primaria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr.ad.19535 din 05.06.2009

RAPORT

Denumire proiect – PUD –CONSTRUIRE CLĂDIRE P+E+M
Adresa –str. Lucian Blaga nr.16
Beneficiar: DOLHA IOAN
Proiect nr.: 3/2008
Elaborat: S.C. MODULAR S.R.L.

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.241 din 14.02.2008 privind amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ GM 009-2000.

Prezenta documentație s-a întocmit în vederea construirii unui imobil cu spații comerciale la parter și cu locuințe la etaj și mansardă.

La etaj și mansardă se vor amenaja două apartamente tip duplex.

Imobilul este cuprins în CF nr.61711, 68494, 75731 și 64071, cu numerele top 869/XIV, 869/XVI, 869/XV și 869/XVII și este proprietate privată; terenul total conform CF are o suprafață de 1170 mp.

Amplasamentul se află încadrat, conform regulamentului aferent PUG în UTR nr.2-subzonă predominant rezidențială; în prezent pe teren sunt o casă P+2 în formă de L, garaje și alte anexe pe parter care o parte se vor desființa.

Accesul în incinta proprietății se face din str. Lucian Blaga pentru apartamente, dar și din str. Ilarie Chendi pentru spațiile comerciale.

Parcela se învecinează:

La Nord – str. Episcopiei;

La Sud-Est – str. Ilarie Chendi

La Sud-Vest – str. Lucian Blaga

Procentul de ocupare a terenului nu va fi maxim de 60,37 %, iar coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi de 1,35.

Înălțimea maximă a clădirii va fi de 11,50 m.

Se vor amenaja spații verzi cu plantații, în suprafață de 180,79mp, respectiv 15,43 %.

Alimentarea cu apă: se va realiza de la rețeaua publică de distribuție existentă.

Canalizarea: apele menajere și cele pluviale vor fi preluate de rețeaua unitară de canalizare existentă în zonă.

Alimentarea cu energie electrică: se va realiza un bransament la rețeaua existentă pe stradă.

Alimentarea cu căldură: se va face cu ajutorul unor centrale termice pe gaz pentru fiecare apartament în parte.

Telefonie, telecomunicații: se va executa un bransament subteran la rețeaua telefonică, cablu, internet, etc..

Alimentarea cu gaze naturale: se va extinde rețeaua de distribuție gaze naturale de presiune redusă.

Gospodăria comunală: colectarea gunoiului se va face în pubele amplasate pe o platforma betonată din incinta proprietății.

Planul urbanistic zonal a obținut avize și acorduri favorabile, toate solicitate prin certificatul de urbanism.

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a emis Avizul tehnic nr.27 din 29.04.2009.

Documentația conține următoarele avize solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. nr.241 din 14.02.2008.

Nr.crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz
1.	S.C. COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.	10566/04.09.2008
2.	S.C. CET ARAD S.A.	10770/29.08.2008
3.	E-on Gaz	5961/26.08.2008
4.	Autoritatea de Sănătate Publică a Județului Arad	1293/21.08.2008
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență - P.S.I.	302720/A/26.08.2008
6.	Enel Distribuție Banat	19990/29.08.2008
7.	Romtelecom S.A.	727/01.09.2008
6.	Agenția de Protecția Mediului	2074/21.04.2009
7.	Direcția pentru cultură, culte și patrimoniu cultural național a județului Arad	Aviz nr. 28/U/16.02.2009
8.	Hotărârea Consiliului Județean Arad	152/29.05.2009

Având în vedere că prin realizarea noului obiectiv se mobilează incinta existentă și va contribui pozitiv la creșterea calitativă a aspectului arhitectural urbanistic al zonei,

PROPUNEM

Adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „Construire clădire P+E+M - str. Lucian Blaga nr.16”, beneficiar Dolha Ioan , proiect nr.3/2008 elaborat de S.C. Modular S.R.L. Arad.

Arhitect șef
Arh.Radu Drăgan



Șef serviciu
Ing. Mirela Szasz



MODULAR	PROIECTARE ARHITECTURĂ-INGINERIE
S.R.L.	Str. Grigorescu, 7/ Tf/Fax: 228866; 280915/ e-mail: office@modular.com.ro
Banca Comercială Română Agenția Avram Iancu Arad Cod IBAN RO05RNCB128000000290001	
C.U.I: R 6471430 O.R.C: J. 02/1501/1994 Cod SIRUES: 022323107	

MEMORIU PUD

1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI:

- Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE CLĂDIRE P+E+M**
ARAD, str. Lucian Blaga, nr. 16
- Număr proiect: 03/2006
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic de Detaliu
- Beneficiar: d-nul DOLHA Ioan
- Proiectant: s.c. MODULAR s.r.l.

2. OBIECTUL STUDIULUI:

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda d-nului DOLHA Ioan ARAD.

Documentația are la bază Certificatul de urbanism nr. 241 din 14_feb_2008 eliberat de Primăria Municipiului Arad.

Terenul luat în studiu este amplasat în ARAD, str. Lucian Blaga, nr.16, actuala destinație fiind zona de locuințe și spațiu verde, având o suprafață de 1.171,17 mp.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) Demolarea clădirilor existente pe parter având o suprafață de 113 mp. – clădiri care au funcțiune preponderent garaje și care nu se integrează din punct de vedere urbanistic și rup frontul stradal existent al zonei
- b) construcții noi propuse:
 - clădire P+1+M cu funcțiune preponderent rezidențială – locuințe
 - parterul propus fiind spații comerciale
- c) racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă existente;
- d) raportarea la sistematizarea verticală a terenului existentă;
- e) platforma carosabilă cu locurile de parcare și racordul la drumul public existent;
- f) trotuare de incintă;
- g) amenajarea spațiilor verzi

3. DOCUMENTAȚII - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE:

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, U.T.R. nr.2 aprobat cu hotărârea Consiliului local Municipal. Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu legea nr.50/1991, rep., legea nr.114/1996 și HGR 525 / 1995

Conform Regulamentului PUG prevederile de zonificare sunt următoarele:

- *Existent: dominant zonă rezidențială;*
- *Funcțiuni complementare admise ale zonei - spații verzi cu spații pentru recreere și joacă, trotuare de incintă, alei și parcări, anexă gospodărească*
- *Funcțiuni propuse: zonă predominant rezidențială cu funcțiuni complementare admise ale zonei*

4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE :

4.1. Folosința terenului:

Terenul este amplasat într-o zonă predominant rezidențială

Terenul proprietate are amplasat pe el

⇒ 1 casă P+2 în formă de L amplasată pe strada Lucian Blaga, nr. 16.

⇒ garaje și alte anexe pe parter

⇒ spațiu verde

⇒ drum de acces auto prin gangul existent al imobilului

4.2. Analiza fondului construit existent:

Clădiri existente

Sc = 691,37 mp.

Sc sol

= 691,37 mp

Sc desfășurată

= 1.212,23 mp

4.3. Căile de comunicație:

În perimetrul zonei sunt cuprinse următoarele străzi publice:

- 1. La Nord - str. Episcopiei*
- 2. latura de S-E - str. Ilarie Chendi*
- 3. latura de S-V - str. Lucian Blaga*

Terenul:

- are posibilități de acces

- pietonal și carosabil dinspre str. Lucian Blaga prin gangul existent al imobilului

- carosabil dinspre str. Ilarie Chendi

- este fără sarcini

4.4. Utilități edilitare :

4.4.1. Alimentarea cu apă :

⇒ rețea de apă existentă pe strada Lucian Blaga

4.4.2. Canalizarea :

⇒ există branșament la rețeaua de canalizare pe strada Lucian Blaga

4.4.3. Alimentarea cu gaze naturale :

⇒ există branșament la rețeaua de gaze pe strada Lucian Blaga

4.4.4. Instalații de încălzire :

În clădirea existentă toate apartamentele au un sistem propriu de încălzire cu cazan ce funcționează pe gaz metan.

4.4.5. Instalații electrice :

Imobilele existente sunt branșate la linia aeriană de joasă tensiune existentă pe strada Lucian Blaga

5. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ ȘI REGLEMENTĂRI

5.1. Elemente de temă:

Beneficiarul solicită următoarele lucrări:

- construire clădire P+E+M - locuințe cu spații comerciale pe parter
- crearea unui spațiu verde amenajat
- crearea unor parcări

Pentru realizarea obiectivului propus vom propune următoarele

pe parter – spații comerciale cu acces clienți și aprovizionare din str. Ilarie Chendi
etajul + mansarda – două apartamente tip duplex cu acces dinspre strada Lucian Blaga prin curte

5.2. Propuneri de organizare a terenului:

5.2.1. Urbanism – arhitectură:

Suprafața de teren luată în studiu 1.171,14 mp.

Prin prezenta documentație de urbanism se propun următoarele măsuri de organizare a terenului:

- a) Se realizează raportarea la sistematizarea verticală a terenului existentă
- b) Se reamenajează platforma carosabilă de acces precum și cea din incintă
- c) Se realizează construirea clădirii propuse P+E+M precum și amenajările exterioare la nivelul terenului sistematizat;

■ 1. Construcțiile propuse:

- 1 suprafața construită la sol a clădirii propuse : ■ 128,62 mp.
- 2 suprafața construită desfășurată ■ 385,86 mp.
- 3 funcțional: - locuințe cu spații comerciale pe parter
- 4 sistemul constructiv
 - fundații din beton
 - structuri mixte (cadre beton cu stâlpișori și zidărie) sau în cadre din beton armat
 - pereți de închidere din zidărie
 - compartimentări zidărie+mansardă rigips
 - învelitoare țiglă
 - sau materiale specifice zonei

■ 2. Trotuare, alei betonate, parcări

-căi de circulație carosabilă = 132,93mp

-căi de circulație pietonală

= 110,30mp

■ **3. Zonă verde:**

=180,79mp.

■ **4. Circulații carosabile, parcări pe carosabil**

=132,93mp.

5.3. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime al clădirii propuse este

min.P+1 – max.P+E+M

⇒ cota la streașină

+7,00m (min) +8,50m (max)

⇒ cota la coamă

+9,65m (min) +11,50m (max)

5.4. Regimul de aliniere a construcțiilor

5.4.1. Alinierea terenului

Propunem un aliniament de incintă.

5.4.2. Alinierea construcțiilor –

⇒ construcția v-a fii ampatată la front stradal 0 ca și toate clădirile din această zonă

5.5. Modul de utilizare a terenului

Folosința principală propusă este construire locuințe și spații comerciale pe parter.

De asemenea se propun zonă pentru anexă gospodărească, parcări la nivel suprateran pe carosabil = 4 locuri

5.6. Bilanț teritorial al suprafeței de teren aferente investiției:

EXISTENT:

1	suprafața terenului	1.171,14 mp.
2	suprafața construită la sol	691,37 mp.
3	Suprafața construită desfășurată	1.212,23 mp
4	suprafața construită demolată	0,00 mp.
5	POT existent 691,37mp/ 1.171,14mp	59,03 %
6	CUT existent =1.312,23mp/ 1.171,14mp	1,12

PROPUNERE:

7	suprafața terenului	1.171,14 mp.
8	suprafața construită la sol existentă	691,37 mp.
9	suprafața construită la sol propusă	578,50 mp.
10	suprafața construită la sol clădire propusă P+E+M	128,62 mp.
11	Suprafața construită desfășurată clădire propusă	385,86 mp.
12	Suprafața construită desfășurată propusă	1.585,22 mp.
13	suprafața construită demolată	112,87mp.
14	POT propus 707,12mp/ 1.171,14mp x 100	60,37%
15	CUT propus = 1.585,22mp/ 1.171,14mp	1,35

5.7. Regimul juridic al terenurilor:

Terenul

⇒ solicitat pentru construcție, are destinația actuală zonă rezidențială și s-a stabilit prin P.U.G. destinația zonă de locuințe.

⇒ proprietate privată conform.

C.F. nr. 68494 , nr.top. 869/II, 869/X, 869/XVI

C.F. nr. 67711, nr.top. 869/XIV

C.F. nr. 75731, nr.top. 869/XV

⇒ Rotărescu Lucian Marian proprietar conform

C.F. nr. 64071 , nr.top. 869/XVII

5.8. Accese:

-locatari dinspre strada Lucian Blaga prin curte

-aprovizionare și clienți spații comerciale – dinspre str. Ilarie Chendi

6. REGLEMENTĂRI EDILITARE:

6.1. Alimentare cu apă

Pentru alimentarea cu apă potabilă, se propune extinderea rețelei de apă rece existente.

Apa caldă menajeră se va produce local prin microcentralele termice de apartament.

6.2. Canalizare

Apele uzate menajere și pluviale pentru imobilul propus, vor fi canalizate gravitațional, printr-un sistem de rețele de incintă, din tuburi de PVC, pentru canalizări exterioare, cu descărcare în rețeaua de canalizare unitară, existentă pe strada Ilarie Chendi.

Rețele de canalizare se vor, monta în strat de nisip, cu pantă de 3- 5‰, spre canalizarea existentă.

Pe conductele de canalizare se vor executa cămine de vizitare, conform STAS 2448/82, din tuburi de beton cu mufă, pe fundație din beton monolit, amplasate la maxm 60 m distanta, între ele.

6.3. Gaze

-extinderea rețelei de distribuție gaze naturale de pe str. Ilarie Chendi realizată printr-un bransament de gaze naturale pentru clădirea propusă pentru construire, respectiv câte un post de reglare la capătul fiecărui bransament de gaze.

Măsurarea consumurilor de gaze se va face individual , cu contoare de apartament.

6.4. Instalații de încălzire

Pentru alimentarea cu energie termică pentru incalzire si prepararea apei calde menajere,se propune,ca fiecare locuință să aibă sistemul propriu de incalzire, prin intermediul centralelor individuale

de încălzire centrală.

Aceste centrale vor fi cu funcționare pe combustibil gaze naturale, de la rețeaua de distribuție a orașului. În acest scop, aceste rețele se vor extinde astfel încât să poată face alimentarea imobilului în bune condiții de debit și presiune.

Avind în vedere că zona de locuințe se compune din imobil de tip casă cu mai multe apartamente, acestea vor fi dotate în felul următor:

- apartamentele vor dispune de câte o microcentrală termică de perete, amplasată în bucătărie sau chicinertă, pentru realizarea încălzirii centrale și preparării apei calde menajere – în regim instant.

Aceste microcentrale vor evacua gazele de ardere în regim de suprapresiune.

Centralele termice de apartament vor fi la nivelul tehnicii actuale, cu randamente ridicate de ardere și cu grad redus de poluare a atmosferei.

6.4. Instalații electrice :

Dată fiind configurația rețelelor electrice și de telecomunicații existente în zonă, pentru amenajarea reglementărilor edilitare propuse nu sunt necesare lucrări de devieri de rețele electrice sau telecomunicații.

Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului propus propunem extinderea rețelei electrice existente.

Pentru conectarea noilor imobile la telefonie și TV/Internet se propune extinderea rețelelor existente, ținând cont de faptul că în zona studiată toate rețelelor vor fi subterane. Astfel se propune realizarea conexiunii pentru aceste servicii în zona accesului spre strada Ilarie Chendi printr-o linie subterană de telecomunicații care va furniza aceste semnale la cutiile de conexiuni ce vor fi amplasate la parterul imobilului.

7. DRUMURI :

Lucrările de sistematizare verticală:

Prin lucrările de sistematizare verticală se determină poziția în plan și în înălțime a construcțiilor, a celor două străzi precum și a platformelor de parcare din cadrul ansamblului rezidențial în corelare cu celelalte elemente de construcție din zonă.

La întocmirea proiectului de sistematizare verticală se vor utiliza datele ridicărilor topografice, planimetrice și altimetrice ale orașului.

Lucrările de sistematizare verticală se referă la lucrările de terasament, adică la săpături respectiv umpluturi, care se efectuează în vederea realizării unor pante longitudinale și transversale care să asigure scurgerea apelor meteorice spre gurile de scurgere ale rețelei de canalizare pluvială.

Lucrările de drumuri se referă la:

⇒ amenajarea accesului dinspre strada Ilarie Chendi;

⇒ amenajarea platformelor de parcare pentru autoturisme, parcarile se amenajează conform normativului P132-93 "Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane"

⇒ Amenajarea drumurilor de circulație din cadrul ansamblului rezidențial și a platformei de parcare din incintă

Sistemul rutier care se va adopta va fi realizat din următoarele straturi:

- 8 cm dale din beton FINDECOR
- 4 cm nisip pilonat pentru pozarea dalelor de beton;
- 24 cm strat de piatră spartă
- 20 cm strat de fundație din balast

Se va face verificarea la variații de temperatură a sistemelor rutiere, adică la îngheț-dezghet, și funcție de rezultatele obținute se va prevedea un strat izolator sau nu.

Încadrarea sistemului rutier proiectat se va face cu borduri prefabricate, montate denivelat față de carosabil, în fundație de beton.

Amenajarea în profil transversal și longitudinal se va face în așa fel încât apele pluviale să fie conduse spre gurile de scurgere a canalizării pluviale, precum și să se asigure racordarea în condiții optime la strada Lucian Blaga.

Accesul pietonal este realizat prin gangul existent al imobilului iar în incintă se asigură prin proiectarea unor trotuare, cu sistem rutier format din:

- 6 cm dale de beton VIACOLOR gri;
- 4 cm nisip pilonat pentru pozare,
- 15 cm balast sau piatră spartă.

Bordurile se vor monta pe o fundație de beton.

Baza legală pentru efectuare lucrărilor de construcții în zona drumurilor cuprinde:

⇒ ordinul M.T. nr. 47/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane;

⇒ ordinul M.T. nr. 49/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.

⇒ normele tehnice și standardele românești în vigoare.

⇒ drumul din incintă va intra în proprietate privată cu cotă parte

8. MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI CONSTRUIT ȘI A MEDIULUI NATURAL:

8.1. Salubritate

Pentru asigurarea evacuării deșeurilor și curățeniei în cadrul incintei se va instala o platformă cu pubele pentru colectarea deșeurilor menajere, respectiv vegetale din întreținerea spațiilor verzi. Beneficiarul va încheia contract cu Salubritatea, pentru asigurarea evacuării acestor deșeuri.

Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației și Normele de protecția muncii în vigoare.

8.2. Aspectul exterior al construcției și amenajări exterioare

Clădirile vor avea finisaje superioare: închideri din zidărie, placaje gresie și parchet la pardoseli,

ferestre de geam termopan și tâmplarie din lemn sau PVC cu folie imitație lemn cu o arhitectură specifică zonei.

8.3. Protectia mediului natural

Prin măsurile de protecția mediului natural, amintim lucrările:

- racord canal dotat cu separator de nisip
- canalizare menajeră și pluvială
- zonă de plantație de protecție.

9. **OBSERVAȚII, CONCLUZII:**

Pentru întocmirea prezentei documentații de urbanism

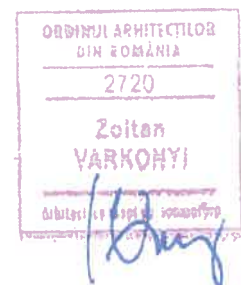
Prezenta documentație s-a întocmit conform prevederilor cuprinse în următoarele acte normative în vigoare:

- Ordinul M.L.P.A.T.37/N/08.06.2000;
- Legea nr. 350/2001;

După aprobarea P.U.D., investitorul, pe baza Certificatului de urbanism emis de Consiliul Local al Municipiului Arad, va trece la fazele P.T. - D.E. de proiectare.

Toate categoriile de lucrări vor fi în sarcina investitorului d-nul DOLHA Ioan

Întocmit: arh. Zoltán VÁRKONYI

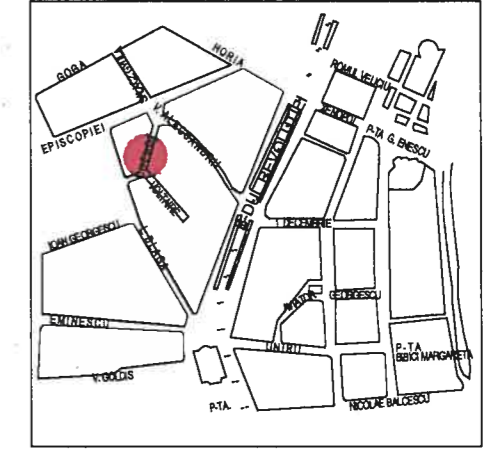


P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Construire cladire P+E+M
ARAD, str. Lucian Blaga nr. 16

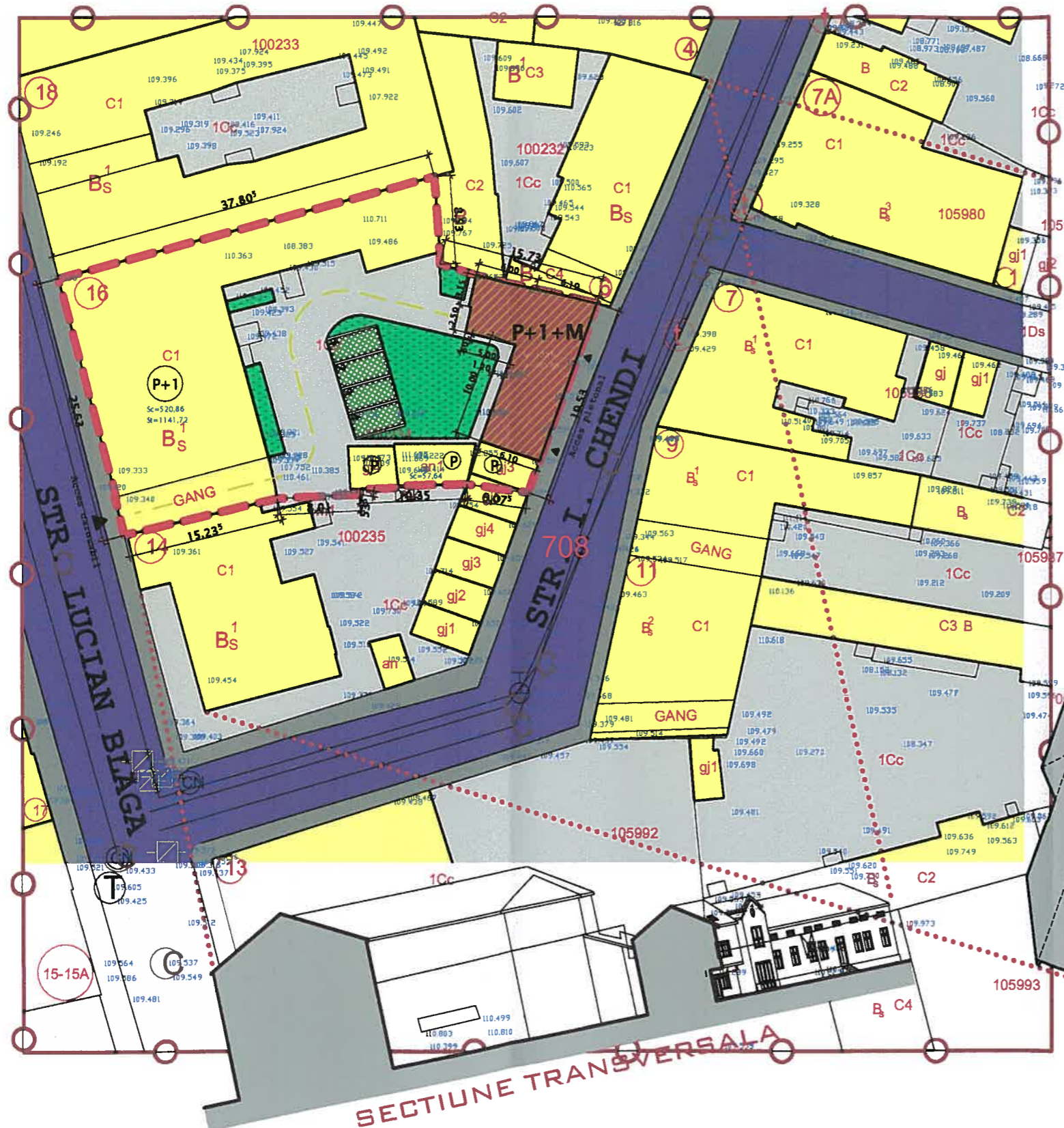
3 Reglementari urbanistice

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA: 1 : 10.000



LEGENDA:

- limita zonei studiate
- limita incinta propunerii
- locuinte si functii complementare
- constructii propuse
- cai de comunicare carosabila de interes public
- cai de comunicare pietonala de interes public
- cai de comunicare carosabila si pietonala de incinta
- dale inierbate
- zone verzi
- accese carosabile si pietonale



Bilant teritorial de incinta

Destinatia teren	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
-Constructii existente	691,37	59,04	578,50	49,39
-Constructii demolate	-	-	112,87	-
-Constructii propuse	-	-	128,62	10,98
-Zone verzi amenajate	154,79	13,21	180,79	15,44
-Cai de circulatie carosabila	200,60	17,13	132,93	11,36
-Cai de circulatie pietonala	94,38	8,06	110,30	9,42
-Tehnico-edilitare	30,00	2,56	40,00	3,41
TOTAL	1171,14	100	1171,14	100

POT_{existent}=59,03 CUT_{existent}=1,12

Bilant teritorial in perimetrul zonei studiate

Destinatia teren	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
-Constructii existente	4404	44,04	4291	42,91
-Constructii demolate	-	-	113	-
-Constructii propuse	-	-	129	1,29
-Zone verzi amenajate	155	1,55	181	1,81
-Cai de circulatie carosabila	3852	38,52	3784	37,84
-Cai de circulatie pietonala	1337	13,37	1353	13,53
-Tehnico-edilitare	252	2,52	262	2,62
TOTAL	10000	100	10000	100

POT_{propus}=60,37 CUT_{propus}=1,35

S.C. "MODULAR" S.R.L. str. N. Grigorescu, 7, ARAD Tel: 0257-228866			Beneficiar: DOLHA IOAN str. Bogdan Volevod nr. 10. ARAD	Proiect nr. 03/2008
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: Construire cladire P+E+M, ARAD, str. Lucian Blaga nr. 16
SEF PROIECT	arh. Nagy Alexandru		Data: mai. 2008	FAZA P.U.D.
PROIECTAT	arh. Nagy Alexandru		Titlu plansa: Reglementari urbanistice	Plansa nr. 03
URBANISM	arh. Nagy Alexandru			
DESENAT	arh. Várkonyi Zoltán			