

Nr. 106/03.04.2008

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2007

Privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu “ Locuință familială P + 1E “ strada Minervei nr.2A, beneficiari Latcu Adam și Iozefina, proiect nr. 123/2007-2008 elaborat de S.C. PRO URBAN S.R.L.,

Consiliul local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 12660 din 03.04. 2008 ;

-raportul nr. ad. 12660 din 03.04. 2008 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru ,, “ Locuință familială P + 1E” “ strada Minervei nr.2A ;

-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, adoptă prezenta :

HOTĂRÂRE :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu “ Locuință familială P + 1E “ strada Minervei nr.2A, beneficiari Latcu Adam și Iozefina, proiect nr. 123/2007-2008 elaborat de S.C. PRO URBAN S.R.L., conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Ar.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar, Latcu Adam și Iozefina, și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 12660/ _____ 2008

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu “ Locuință familială P + 1E “ strada Minervei nr.2A, beneficiari Latcu Adam și Iozefina, proiect nr. 123/2007-2008 elaborat de S.C. PRO URBAN S.R.L.,

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2115 / 2008 au fost îndeplinite cât și a faptului că, prin lucrarea propusă se îmbunătățește gradul de confort și aspectul construcției, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „ Locuință familială P + 1E “ strada Minervei nr.2A, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

PRIMAR

Ing. Gheorghe Falcă

Primaria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr.ad.12660 din 21.03..2008

RAPORT

Denumire proiect – PUD – LOCUINȚĂ FAMILIALĂ P+1
Adresa –str. Minervei nr.2A
Beneficiar: Latcu Adam și Iozefina
Proiect nr.: 123/2007-2008
Elaborat: S.C. PRO URBAN S.R.L.

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.2115 din 27.07.2007 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 unei clădiri cu destinația de locuință familială pe strada Minervei nr.2A .

Parcela , în suprafață de 489 mp este înscrisă în Cartea Funciară nr.11945 Arad și are nr.top. 7535/1899/b.2.

Imobilul este proprietatea privată a lui Latcu Adam și Latcu Iozefina .

Actualmente pe teren se află două construcții cu funcțiunea de locuință, dar pentru un corp de clădire s-a emis autorizația de desființare nr.686 din data de 25.05.2007 .

Amplasamentul se află încadrat conform regulamentului aferent PUG în UTR nr .7 ca subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban .

Zona studiată este situată la intersecția strazii Hunedoarei cu strada Minervei. În partea de sud și vest zona studiată se învecinează cu proprietăți private, iar în partea de est se învecinează cu domeniul public.

Strada Minervei este o cale de rulare auto cu 2 benzi de circulație, trotuare și zone verzi cu gazon și copaci pe ambele părți .

Majoritatea clădirilor au destinația de locuință (colective sau individuale) fiind prezentate în mică măsură servicii . Regimul de înălțime este variat , clădirile principale fiind în mare parte parter , dar există și case P+1E.

Fondul construit existent este în stare satisfăcătoare.Construcțiile sunt din cărămidă cu acoperișuri tip șarpantă și învelitori din țiglă.Înălțimea construcțiilor la cornișă variază între 3.00 și 4.50 m.

Construcția care se propune a se realiza va avea un regim de înălțime P + 1^E, cu destinația de locuință unifamilială .

Construcția se va alinia la strada Hunedoarei, dar va fi retrasă față de frontul străzii Minervei cu distanțe variind între 0.60 și 5.65 m .

Forma planimetrică a noului corp de clădire se va încadra într-un dreptunghi cu dimensiunile : 15,00 x 10,00 m.

Se vor prevedea garaje în interiorul parcelei .

Accesul pietonal și auto se vor realiza din str.Minervei (accese existente) .

Spațiile verzi existente se vor menține în strânsă legătură cu circulațiile auto și pietonale. Se vor prevedea spații verzi în suprafață de 171,84 mp, respectiv 34,37% din suprafața totală a parcelei.

În prezent procentul de ocupare a terenului este de 50%, iar în urma demolării și construirii POT maxim va fi tot de 50 % .

Coeficientul de utilizarea terenului va fi CUT maxim = 0,80.

Alimentarea cu apă : se va realiza prin branșamentul de apă existent, la rețeaua publică de distribuție existentă pe strada Minervei .

Canalizarea : se va realiza un racord la rețeaua de canalizare menajeră existentă , pe strada Minervei.

Alimentarea cu energie electrică : se va realiza o extindere a branșamentului electric existent.

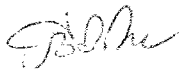
Alimentarea cu căldură : se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii pe combustibil solid sau cu gaz .

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

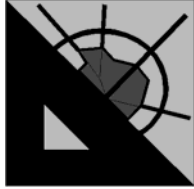
Adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu “ Locuință familială P + 1E “ strada Minervei nr.2A, beneficiari Latcu Adam și Iozefina, proiect nr. 123/2007-2008 elaborat de S.C. PRO URBAN S.R.L.

Arhitect șef
Ing. Carmen Balazs



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

FOAIE DE CAPAT

Date generale

| | |
|------------------|---|
| Beneficiar | : LATCU ADAM Str. Minervei nr.2A |
| Denumire proiect | : P.U.D. LOCUINTA FAMILIALA P+1 Str. Minervei nr. 2A. |
| Proiect nr. | : 123/2007-2008 |
| Faza | : P.U.D.. |
| Proiectant | : S.C. Pro Urban S.R.L. |

BORDEROU

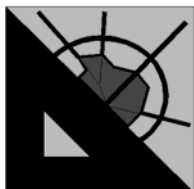
PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Certificat de urbanism nr.2115/27.07.2007
4. Extras C.F nr. 11945
5. Avize
6. Memoriu general

PIESE DESENATE

- | | |
|-----------------------------------|----|
| 1. Situatia existenta | 01 |
| 2. Reglementari urbanistice | 02 |
| 3. Obiective de utilitate publica | 03 |
| 4. Reglementari edilitare | 04 |

Intocmit:
Arh. Serban Elvira



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

| | |
|------------------|---|
| Beneficiar | : LATCU ADAM Str. Minervei nr.2A |
| Denumire proiect | : P.U.D. LOCUINTA FAMILIALA P+1 Str. Minervei nr. 2A. |
| Proiect nr. | : 123/2007-2008 |
| 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 amplasare a unei locuințe unifamiliale, pe terenurile situate în zona Centrală, U.T.R. nr. 7, pe strada Minervei la nr. 2A, proprietatea privată a Doamnei Latcu Adam.

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

Beneficiarii doresc să construiască o locuință P + 1

-

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 documentatii a stat la baza: Planul Urbanistic General, elaborat- de S.C. PROIECT S.A., Arad.

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, pusa la dispozitie de Primaria Municipiului-Serviciul de Cadastru si Agricultura.

2. INCADRAREA IN LOCALITATE

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

Teritoriul luat in considerare pentru construirea obiectivelor propuse – locuinte , este situat intr-o zona de locuit centrala , in partea dreapta a strazii Minervei, la intersectia cu strada Hunedoarei.. In cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, aceasta zona este destinata locuintelor si face parte din U.T.R. nr 7.

In partea de sud, si vest zona studiata se invecineaza cu locuinte, proprietate privata a persoanelor fizice, iar prin partea de est se invecineaza cu Domeniul public, strada Minervei, iar la nord cu Domeniul public, strada Hunedoarei..

Prin acest P.U.D., se va asigura amplasamentul cladirilor de locuit si amenajarile necesare unei bune locuiri.

Se va reorganiza circulatia pietonala si se va asigura accesul carosabil la cladirile propuse precum si locuri de parcare .

Se va urmarii integrarea si armonizarea noii constructii si a amenajarilor cu cele existente mentinute.

Se va tine seama de zona verde existenta care va fi amenajata si integrata in ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

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

Pentru determinarea conditiilor de fundare a fost necesara elaborarea unui studiu geotehnic.

Constatarile si recomandarile 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 constata o alternanta de straturi permeabile (prafuri nisipoase si nisipuri cu pietris si bolovanis) permit ascensiunea apei subterane functie de variatiile regimului precipitatiilor din zona.
- zona seismica „D”, $k=0,16$, $T_c= 1,0$
- stratificatia terenului: - umplutura 0,80 m
 - strat argilos , cafeniu galbuie, plastic vartos intre 0,80 – 2,40m
 - strat argilos prafos nisipos , cu pietris si rar bolovanis pana la adancimea de 3,60 m.
 - apa subterana a fost interceptata la adancimea de 1,80 m si se prevede un regim ascensional al apei pana la adancimea de 1,00 m fata de nivel teren.

Variatia apei freatice este legata de precipitatie si de variatia apei Muresului.

Situarea amplasamentului in cadrul localitatii este prezentat in plansa 01.

3. SITUATIA EXISTENTA

Zona studiata face parte din U.T.R. nr. 7. In Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, in aceasta zona s-a prevazut ca zona functionala, zona de locuinte si functiuni complementare..

Teritoriul luat in considerare pentru construirea obiectivului propus – locuinta unifamiliala, este situat in zona de locuit centrala, pe strada Minervei colt cu strada Hunedoarei. In cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, aceasta zona este destinata locuintelor si face parte din U.T.R. nr. 7.

In partea de est se invecineaza cu strada Hunedoarei, la sud si vest, zona studiata se invecineaza cu locuinte, proprietate privata a persoanelor fizice, iar la nord cu strada Hunedoarei.

Accese posibile in incinta sunt pe strada Minervei, strada existenta care in prezent deserveste zona de locuit a cartierului.

Conform Extraselor C. F. , suprafata terenului este de 489 mp si este in proprietatea domnului Latcu Adam.

Pe acest amplasament sunt construite doua cladiri.

In zona studiata sunt cladiri de locuit, pe parter, parter si etaj, cladiri in stare satisfacatoare. Cladirile sunt construite din caramida, cu acoperisuri tip sarpanta si cu invelitoare de tigla. Inaltimele constructiilor la cornisa variaza intre 3 si 4,50 m. Finisajele sunt simple tencuieli simple, zugraveli in culori de apa si tamplarii de lemn. Terenul propus pentru construirea de locuinte este teren plat fara denivelari importante.

In incinta:

Steren = 500,00 mp conform masuratori

S cladiri de locuit = 249,99 mp

S circ. = 59,49 mp

S sp.v. neamenaj = 190,06 mp

P.O.T. = 50,00 %

C.U.T. = 0,71

Regimul juridic

In plansa nr. 04, Obiective de utilitate publica, sunt analizate terenurile si constructiile din punct de vedere al tipului de proprietate al terenului si din punct de vedere al circulatiei terenului.

Terenul pe care urmeaza sa se construiasca locuintele este teren proprietate privata si este in suprafata de 500,00 mp, conform masuratori.

Analiza geotehnica

Pentru determinarea conditiilor de fundare a fost necesara elaborarea unui studiu geotehnic.

Constatarile si 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 constata o alternanta de straturi permeabile (prafuri nisipoase si nisipuri cu pietris si bolovanis) permit ascensiunea apei subterane functie de variatiile regimului precipitatiilor din zona.

- zona seismica „D”, $k=0,16$, $T_c= 1,0$

- stratificatia terenului: - umplutura 0,80 m

- strat argilos , cafeniu galbuie, plastic vartos intre 0,80 – 2,40m

- strat argilos prafos nisipos , cu pietris si rar bolovanis pana la adancimea de 3,60 m.

- apa subterana a fost interceptata la adancimea de 1,80 m si se prevede un regim ascensional al apei pana la adancimea de 1,00 m fata de nivel teren.

Variatia apei freatice este legata de precipitatii si de variatia apei Muresului. Situarea amplasamentului in cadrul localitatii este prezentat in plansa 01.

-

Analiza fondului construit existent

In zona studiata sunt cladiri existente, majoritatea in stare satisfacatoare, cu un regim de inaltime P precum si P + 1. Cladirile sunt construite din caramida cu sarpanta de lemn si invelitoare din tigla.

Echiparea edilitara

Alimentarea cu apa

In zona studiata exista retea de distributie a apei potabile, pe strazile Minervei si Hunedoarei..

Canalizare

Canalizare menajera

In zona studiata exista retea de canalizare pe strazile Minervei si Hunedoarei.

Canalizarea pluviala

Scurgerea apelor pluviale se face prin intermediul rigolelor, care sunt in lungul carosabilelor pe ambele parti.

Alimentarea cu caldura

In prezent in zona incalzirea se face cu sobe cu combustibil lichid sau solid sau cu centrala proprie.

Alimentarea cu energie electrica

In zona studiata exista o retea de distributie LEA de joasa tensiune care urmareste traseul principalelor cai de circulatie din zona, strada Minervei si Hunedoarei.

. Stalpii de sustinere au regim de folosinta comun pentru toate retelele aeriene precum si pentru iluminatul public.

Telecomunicatii

In zona studiata nu exista canalizatie Tc .

Alimentarea cu gaz

In zona studiata exista retea de alimentare cu gaz pe strada Hunedoarei.

4. REGLEMENTARI

Elemente de tema

Tema de proiectare a fost stabilita de comun acord cu beneficiarii pentru obiectivele propuse.

Beneficiariul doreste sa construiasca o locuinta unifamiliala, cu parter si etaj.

Regim de inaltime P + 1.

Constructia propusa prin prezenta documentatie va fi retrasa cu distante variind intre 5,65 m si 0,60 m fata de frontul stradal de pe strada Minervei si aliniata la rontul stradal de pe strada Hunedoarei.

Total suprafata construita = 250,00 mp, din care 150,00 mp sunt cladire noua propusa .

Accesul carosabil pe lot se face din carosabilul de pe strada Minervei, acces care la ora actuala asigura accesul la cladirile existente.. La propunerile facute pentru accesele carosabile s-a avut in vedere asigurarea cailor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor.

Prin regimul de inaltime propus pentru obiective, precum si prin materialele de constructie si finisajele propuse s-a avut in vedere integrarea in fondul construit existent

Pentru a putea construii este necesar sa se demoleze una dintre cladirile existente, iar in locul ei va fi construita cladirea noua care va fi cladire partersi etaj

In incinta:

Steren = 500,00 mp conform masuratori

S cladiri de locuit = 250,00 mp

S circ. = 78,16 mp

S sp.v.amenaj = 167,18 mp

Profiluri transversale

Terenul nu prezinta denivelari mari, cotele variind intre 108,65 pe carosabilul de pe strada Minervei, la 108,92 in centrul amplasamentului.

Sistematizare verticala.

Se va aduce terenul la același nivel.

La elaborarea solutiei de sistematizare s-a avut in vedere :

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

Cladirea propusa va fi cladire P + 1

| | P.O.T. | C.U.T. |
|---|---------|--------|
| In zona de locuit | | |
| Propus | 50,00 % | 0,80 |
| S-a respectat procentul de ocupare al terenului | | |

Echipare edilitara

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa a cladirii propuse prin prezentul proiect se va realiza prin folosirea bransamentului de apa existenta in incinta .

Conform normativ I 9 – 94, articolul 14.52, privind stingerea din interior a imobilului nu sunt necesari hidranti, fiecare cladire avand sub 600 mp arie construita.

Pentru asigurarea debitului de apa de 10l/s, necesar stingerii din exterior a incendiului se vor monta hidranti subterani O 100 mm, amplasati pe retea de apa la maxim 90 m, unul de altul.

Conform Normativ 19 – 94. articol 14.156, conductele pe care se amplaseaza hidrantii de incendiu O 100 mm,.

Contorizarea consumului de apa se va rezolva prin contoare montate in camine de apometru montate in fiecare casa.

Canalizare menajera

Apel uzate menajere vor fi colectate si evacuate la canalizarea stradala .

Diametrul retelei de canalizare menajera va fi de 300 mm, pana la strada Minervei..

Pentru realizarea retelei de canalizare se propun tuburi din polietilena pentru canalizare si camine de vizitare conform STAS 448-83.

Canalizare pluviala

Apele meteorice de pe suprafetele construite si pavate vor fi colectate si evacuate gravitacional la colectorul pluvial al strazii .

Canalul propus va avea diametrul de 300 mm si 400 mm si va deservi numai acest obiectiv.

Pentru realizarea retelei de canalizare se propun tuburi din polietilena pentru canalizare sau tuburi din beton simplu cu talpa cep si buze – O 300 mm si 400 mm si camine de vizitare, realizate conform STAS 2448/83.

Organizarea circulatiei

Drumuri

Prin prezentul P.U.D. se prevede modernizarea stazilor de categoria a III- aIn cadrul modernizarii strazilor se prevede amenajarea carosabilului si a trotuarelor strazii noi si a celor existente de categoria a III – a, strada Minervei. Astfel se prevede :

- carosabilul de 7,00 m latime.
- trotuar pe 0 parte pe langa case de cate 1,50 m latime
- zone verzi

Structura sistemului propus este alcatuita din :

- imbracaminte asfaltica realizata din :
 - strat de uzura din beton asfaltic bogat in criblura cu executia la cald B.A. / 16 de 4.0 cm grosime
 - strat de legatura din beton asfaltic deschis cu agrement mare cu criblura B.A.D. 25, de 6,0 cm grosime.
 - Iar pentru fundatie :
 - Strat de macadam ordinar de 1,0 cm grosime
 - Strat de fundatie din balast 15,0 cm grosime
- Accesele carosabile la obiectiv exista.

Parcajele

In incinta sunt prevazute garaje.

Prin prezentul P.U.D. se propune amenajarea spatiilor verzi de aliniament existente, precum si amenajarea pe loturile locuintelor a unor zone verzi, zone verzi impuse de conductele existente si tot odata zone verzi necesare pentru protectia locuintelor de tot ce inseamna circulatie carosabila: poluare fonica si o protejare fata de gazele emanate de teville de esapament.

Criteii. Compozitionale

- realizarea unui spatiu urban, care sa puna in valoare importanta cladirilor si sa creeze un ansamblu cu cladirile existente.

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii pe combustibil solid sau cu gaz .

Alimentarea cu energie electrica

Cladirea noua va fi racordata la reseaua de alimentare cu energie electrica, prin extinderea bransamentului care exista la ora actuala in incinta.

Distributia la consumatori se va face de la tablourile de joasa tensiune ale postului prin linii aeriene si cabluri subterane de 1kv pana la firdеле de la bransamente ale acestora.

Telecomunicatii

Conform circuitelor actuale se impune introducerea pe scara mai larga si extinderea sistemului de distributie a programelor de televiziune prin cablu Ca Tv – prin instalarea cablurilor coaxiale in montaj subteran sau aerian, precum si a cutiilor specifice de alimentare si distributie.

Gospodarie comunală

Se propune ca la fiecare lot sa fie amenajata o platforma pentru depozitarea in pubele a deseurilor menajere, iar evacuarea acestora se va face cu ajutorul serviciilor de salubritate ale municipiului.

BILANT TERITORIAL ZONIFICAREA FUNCTIONALA

In incinta

| | TERITORIU AFERENT | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|----------|-------|--------|-------|
| | | MP | % | MP | % |
| 0 | LOCUINTE | 249,49 | 49,90 | 250,00 | 50,00 |
| | | - | | | |
| 1 | SPATII VERZI - de aliniament - spatii verzi | 191,02 | 38,20 | 171,84 | 34,37 |
| 2 | CIRCULATII - Carosabil - platforme + trotuare | 59,49 | 11,90 | 78,16 | 15,63 |

| | | | | | |
|---|---------------|--------|--------|--------|--------|
| 3 | TEREN ARABIL | | | - | - |
| 4 | TOTAL GENERAL | 500,00 | 100,00 | 500,00 | 100,00 |

5 Concluzii

Prin realizarea obiectivului propus se mobileaza incinta existenta si se maresta suprafata locuibila.. Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum si finisajele propuse aceasta cladire va avea in vedere aspectul arhitectural al zonei..

In urma aprobarii prezentului P.U.D. se va trece la construirea obiectivelor propriuzise, la realizarea racordurilor de la retelele de utilitati si pana la fridele cladirilor.Toate aceste lucrari intra in sarcina beneficiarului si se vor executa etapizat

Proiectantul considera ca amplasarea acestui obiectiv vine in completarea frontului existent , si contribuie la dezvoltarea zonei de locuit.

Intocmit
Urbanism

Arh. Serban E.

**P.U.D. LOCUINTA
FAMILIALA P + 1**

Str. MINERVEI nr. 2, Arad

Beneficiar: LATCU ADAM

FISA DE RESPONSABILITATI

1. INSUSIREA DOCUMENTATIEI :

Director : arh. Elvira Serban
Sef proiect: arh. Elvira Serban

2 COLECTIV DE ELABORARE :

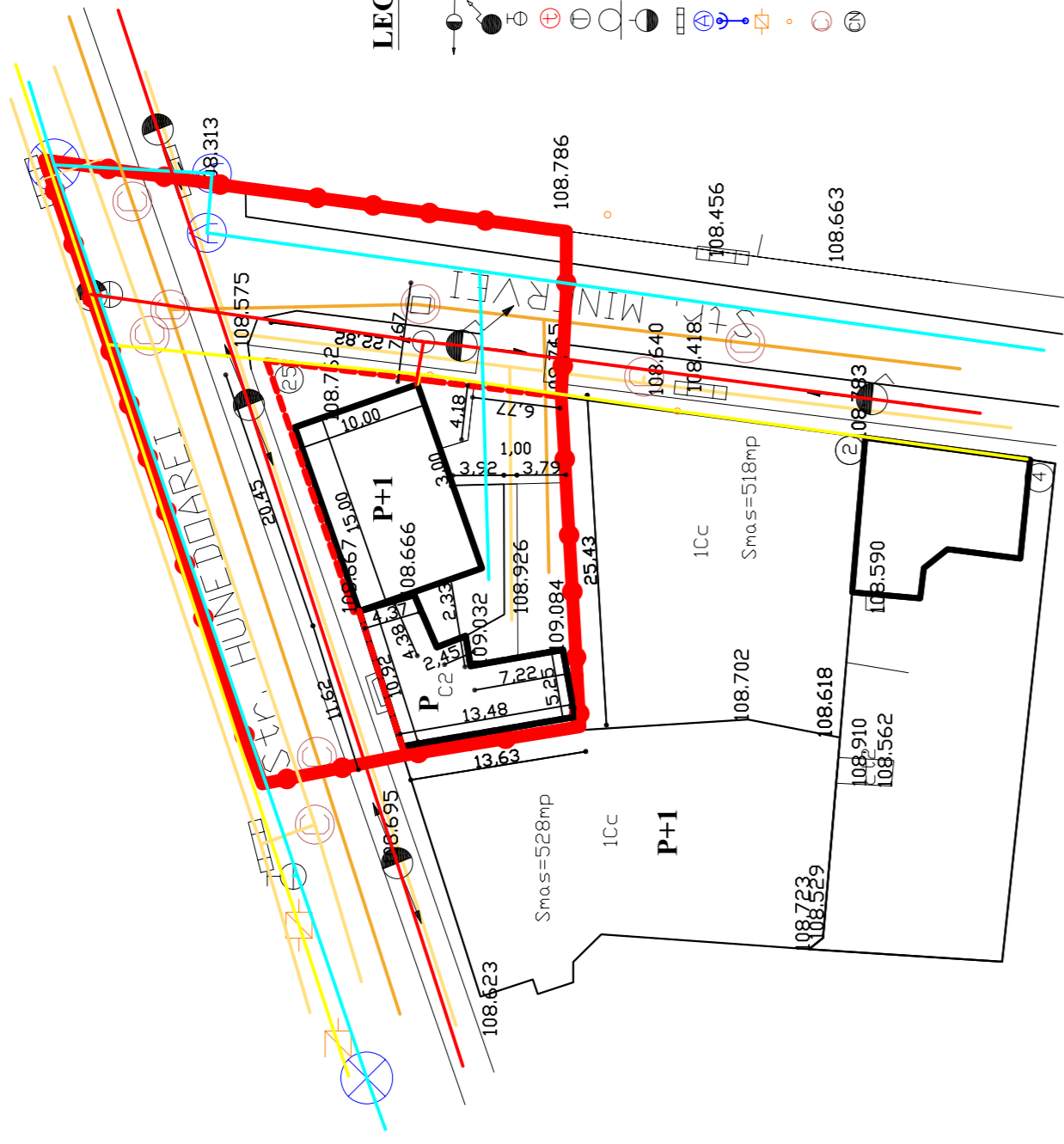
Urbanism si amenajarea teritoriului arh. Elvira Serban

3 TEHNOREDACTARE : arh. Elvira Serban

Tehn. Irina Terek

Intocmit
Arh. Serban E.

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:500



- LEGENDA:**
- STALP
 - HIDRANT
 - CAMIN TERMIFICARE
 - CAMIN TELEFON
 - STALP
 - RIGOLA
 - CAMIN APA
 - CISMEA
 - CAPAC FONTA GAZE
 - AERISIRE GAZE
 - CAMIN DE VIZITARE CANAL
 - CAMIN NERELEVAT

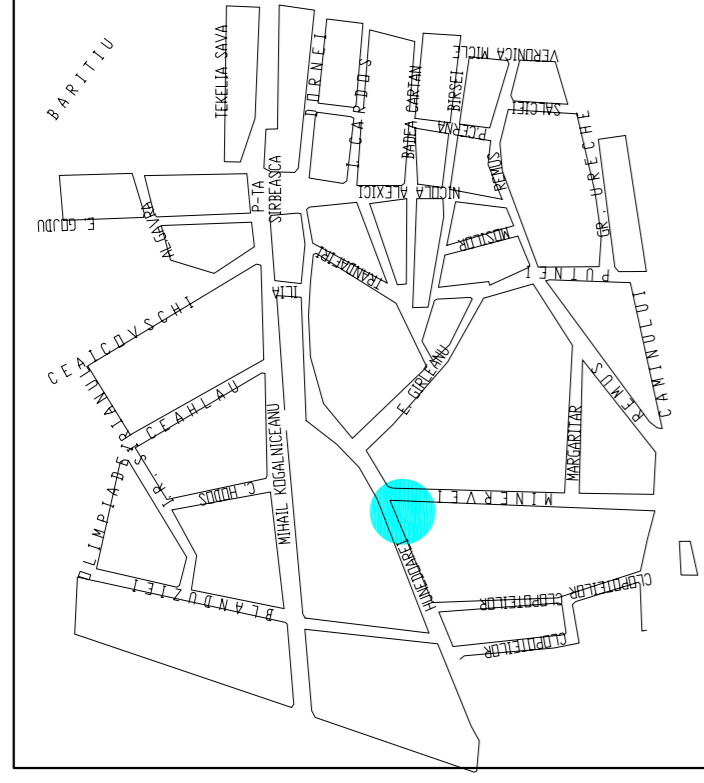
- LEGENDA:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA PROPRIETATE
 - CONSTRUCTII PROPUSE
 - RETEA GAZE
 - RETEA APA
 - RETEA CANALIZARE MENAJERA
 - RETEA CANALIZARE PLUVIALA

LEGENDA
Str. Minervei, nr. 2/A-
C.F. nr.11945 Arad
Top:7535/1899/b.2
Suprafata conf. C.F. =489 mp
Suprafata conf. mas. =500 mp

| | | | | |
|--|------------------|---|--|--------------------------------------|
| PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design | | Beneficiar: LATU ADAM str. Minervei nr.2/A ARAD | | P.U.D. Pr.123 Pl.03 An 2007 |
| Director | Arh.Serban Ehira | LOCUINTA FAMILIALA P+1 | | |
| Sef proiect | Arh.Serban Ehira | 1:500 | | REGLEMENTARI EDILITARE |
| Proiectat | Arh.Serban Ehira | | | |
| Desenat | Terek Irina | | | |

Note: Planul de situatie constituie un extras din Lucrarea de introducere a cadastrului imobiliar edificat si constructiilor bucati de date urban in Municipiul Arad, lucrare receptiunea si avizata de catre O.C.P.T. Arad. Achizitarea de 53.90 lei cu chibuta nr. 051914 din 14.03.2006 la Trezoreria Municipiului Arad.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
FARA SCARA



- LEGENDA:**
- STALP
 - HIDRANT
 - CAMIN TERMIFICARE
 - CAMIN TELEFON
 - STALP
 - RIGOLA
 - CAMIN APA
 - CISMEA
 - CAPAC FONTA GAZE
 - AERISIRE GAZE
 - CAMIN DE VIZITARE CANAL
 - CAMIN NERELEVAT

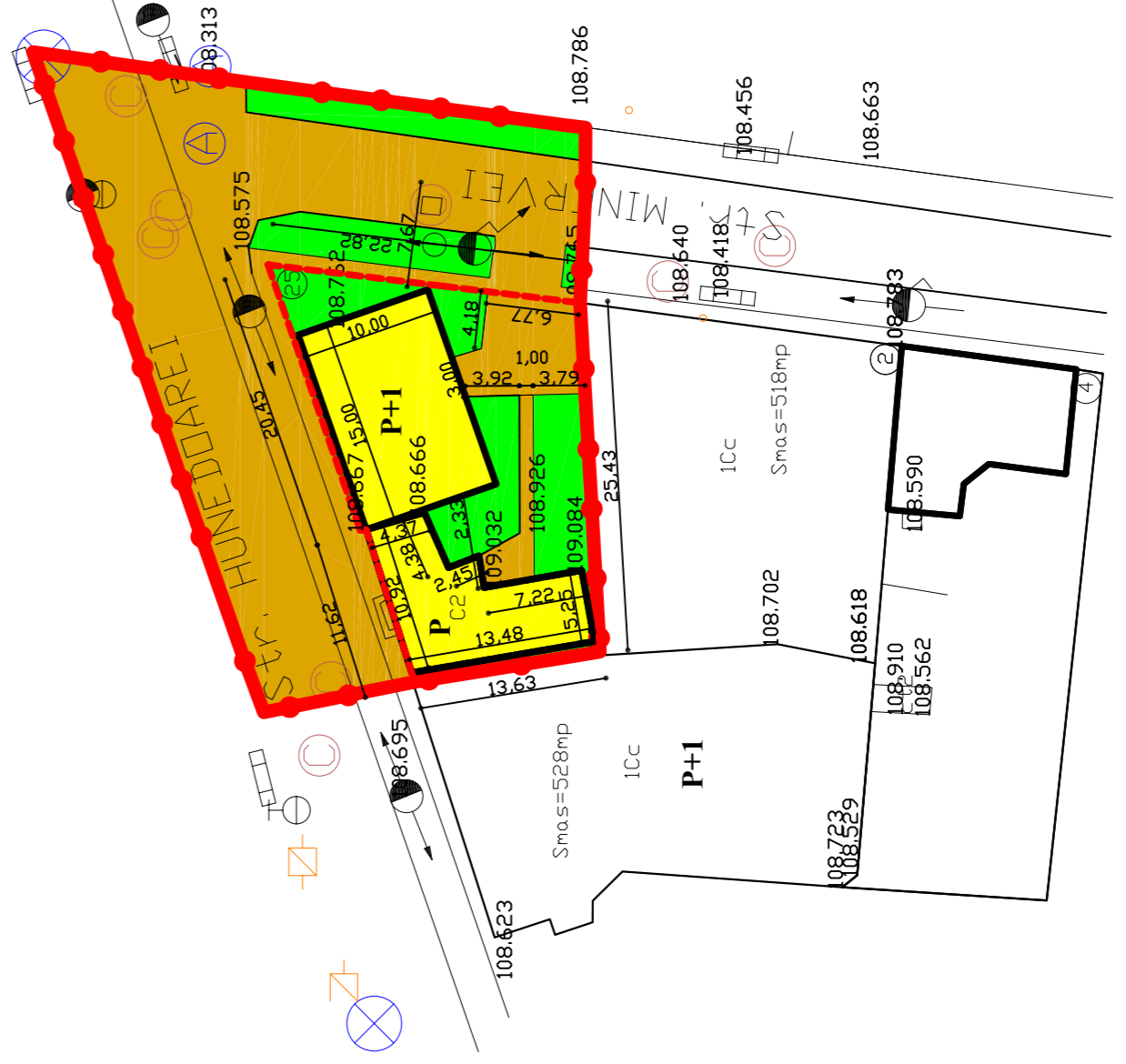
- LEGENDA:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA PROPRIETATE
 - ZONA DE LOCUIT
 - CONSTRUCTII PROPUSE SPRE DEMOLARE
 - CIRCULATI CAROSABILE
 - SPATHI VERZI

LEGENDA
Str. Minervei, nr. 2/A-
C.F. nr.11945 Arad
Top:7535/1899/b.2
Suprafata conf. C.F. =489 mp
Suprafata conf. mas. =500 mp

| | | | | |
|--|------------------|---|--|--------------------------------------|
| PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design | | Beneficiar: LATU ADAM str. Minervei nr.2/A ARAD | | P.U.D. Pr.123 Pl.01 An 2007 |
| Director | Arh.Serban Ehira | LOCUINTA FAMILIALA P+1 | | |
| Sef proiect | Arh.Serban Ehira | 1:500 | | SITUATIE EXISTENTA |
| Proiectat | Arh.Serban Ehira | | | |
| Desenat | Felca Larisa | | | |

Note: Planul de situatie constituie un extras din Lucrarea de introducere a cadastrului imobiliar edificat si constructiilor bucati de date urban in Municipiul Arad, lucrare receptiunea si avizata de catre O.C.P.T. Arad. Achizitarea de 53.90 lei cu chibuta nr. 051914 din 14.03.2006 la Trezoreria Municipiului Arad.

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:500



- LEGENDA:**
- STALP
 - HIDRANT
 - CAMIN TERMIFICARE
 - CAMIN TELEFON
 - STALP
 - RIGOLA
 - CAMIN APA
 - CISMEA
 - CAPAC FONTA GAZE
 - AERISIRE GAZE
 - CAMIN DE VIZITARE CANAL
 - CAMIN NERELEVAT

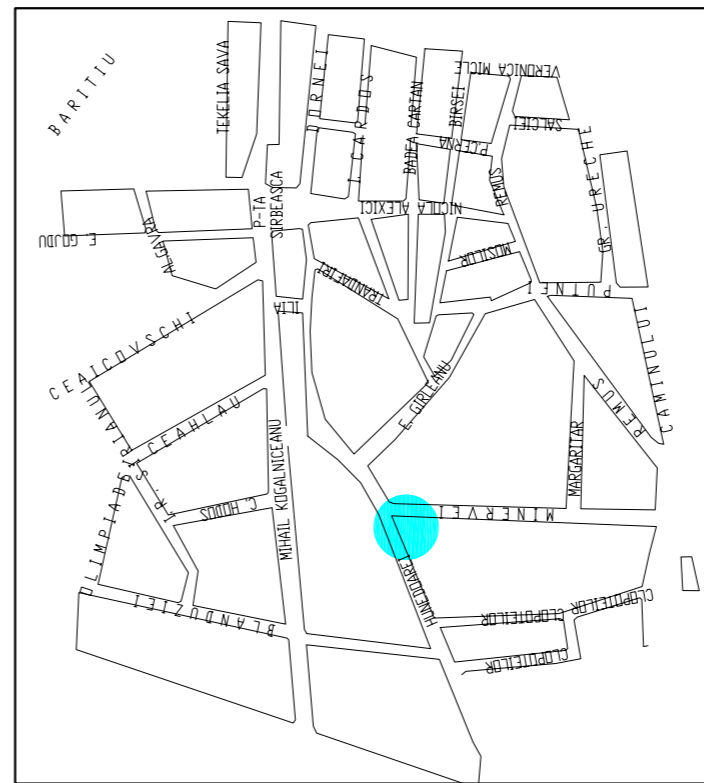
- LEGENDA:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA PROPRIETATE
 - CONSTRUCTII PROPUSE
 - ZONA DE LOCUIT CAROSABILE
 - SPATHI VERZI NEAMENAJATI

LEGENDA
Str. Minervei, nr. 2/A-
C.F. nr.11945 Arad
Top:7535/1899/b.2
Suprafata conf. C.F. =489 mp
Suprafata conf. mas. =500 mp

| | | | | |
|--|------------------|---|--|--------------------------------------|
| PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design | | Beneficiar: LATU ADAM str. Minervei nr.2/A ARAD | | P.U.D. Pr.123 Pl.02 An 2007 |
| Director | Arh.Serban Ehira | LOCUINTA FAMILIALA P+1 | | |
| Sef proiect | Arh.Serban Ehira | 1:500 | | REGLEMENTARI URBANISTICE |
| Proiectat | Arh.Serban Ehira | | | |
| Desenat | Terek Irina | | | |

Note: Planul de situatie constituie un extras din Lucrarea de introducere a cadastrului imobiliar edificat si constructiilor bucati de date urban in Municipiul Arad, lucrare receptiunea si avizata de catre O.C.P.T. Arad. Achizitarea de 53.90 lei cu chibuta nr. 051914 din 14.03.2006 la Trezoreria Municipiului Arad.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
FARA SCARA



BILANT TERITORIAL

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUSE | |
|---|-----------------|-------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|
| | Suprafata (mp.) | Procent % din total impozabil | Suprafata (mp.) | Procent % din total impozabil |
| LOCUINTE | 249,49 | 49,90 | 250,00 | 50,00 |
| SPATHI VERZI SPORT, AGRIEMENT, PROTECTIE SI TRANSPORT | 191,02 | 38,20 | 171,84 | 34,37 |
| TOTAL INTRAVILAN | 59,49 | 11,90 | 78,16 | 15,63 |
| | 500,00 | 100,00 | 500,00 | 100,00 |

| | | | | |
|--|------------------|---|--|--------------------------------------|
| PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design | | Beneficiar: LATU ADAM str. Minervei nr.2/A ARAD | | P.U.D. Pr.123 Pl.02 An 2007 |
| Director | Arh.Serban Ehira | LOCUINTA FAMILIALA P+1 | | |
| Sef proiect | Arh.Serban Ehira | 1:500 | | REGLEMENTARI URBANISTICE |
| Proiectat | Arh.Serban Ehira | | | |
| Desenat | Terek Irina | | | |

Note: Planul de situatie constituie un extras din Lucrarea de introducere a cadastrului imobiliar edificat si constructiilor bucati de date urban in Municipiul Arad, lucrare receptiunea si avizata de catre O.C.P.T. Arad. Achizitarea de 53.90 lei cu chibuta nr. 051914 din 14.03.2006 la Trezoreria Municipiului Arad.