

*NR. 95/12.03.2009.*

**HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_\_**  
**din \_\_\_\_\_ 2009**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire corp clădire S+P+1E”,  
str.Condurașilor nr.30, beneficiar VERBAN ROMEO, proiect nr.31/2008,  
elaborat de SC PRO URBAN SRL**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.7943 din 16.02.2009;
- raportul nr.ad.7943 din 16.02.2009 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire corp clădire S+P+1E”, str.Condurașilor nr.30, beneficiar VERBAN ROMEO, proiect nr.31/2008, 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 Detaliu, indicativ GM. 009 - 2000;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin. (5) lit „c” și art. 45 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

**HOTĂRÂRE:**

**Art.1** Se aprobă Avizul Comisiei Tehnice nr. 16 din 27.02.2009.

**Art. 2.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Construire corp clădire S+P+1E”, str.Condurașilor nr.30, beneficiar VERBAN ROMEO, proiect nr.31/2008, elaborat de SC PRO URBAN SRL.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR  
Doina PAUL

**EXPUNERE DE MOTIVE**

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„Construire corp clădire S+P+1E”, str. Condurașilor nr.30,  
beneficiar VERBAN ROMEO, proiect nr.31/2008,  
elaborat de SC PRO URBAN SRL

Având în vedere că au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1109/24.04.2008 și faptul că prin amenajarea propusă se îmbunătățește aspectul urban al zonei (creșterea fondului locativ existent), consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „Construire corp clădire S+P+1E”, str. Condurașilor nr.30, beneficiar VERBAN ROMEO, proiect nr.31/2008, elaborat de SC PRO URBAN SRL.

**P R I M A R**

**Ing. Gheorghe Falcă**



## RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire corp clădire S+P+1E”, str. Condurasilor nr.30, beneficiar Verban Romeo, proiect nr.31/2008, elaborat de SC „PRO URBAN” SRL Arad

Prezenta documentație s-a întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr.1109/24.04.2008 emis de Primăria Municipiului Arad .

Parcela pe care urmează a se realiza investiția se află în intravilanul municipiului Arad, în partea de vest a acestuia, în cartierul Pârneava și este delimitată la nord, vest și est cu terenuri proprietate privată.(s-a obtinut acordul legalizat al proprietarilor învecinați pentru realizarea obiectivului propus).

Amplasamentul propus face parte din UTR nr.11 conform PUG aprobat și are suprafața de 400mp teren viran; ( CF nr. 77034 Arad , nr cad 13593)

Cartierul în care se află obiectivul de investiție este preponderent rezidențial având regimul de înălțime predominant P+1E(M) - P+2E.

Construcția se afla amplasată in interiorul proprietății, accesul făcându-se prin poarta uscată,și este retrasă cu 2m față de limita nord (clădirea va umbri fațada de vest de la nr. 32 pe o distanță de 6m , fațadă care pe această porțiune nu are goluri)

Materialele de construcție vor fi tradiționale iar finisajele propuse se vor integra in fondul construit existent.

Anexa va fi demolată .

Gradul de ocupare a terenului :

POT max =57 % CUT=1,12 Înălțimea maximă a construcției (coamă) =11,00 m.

Sunt prevăzute 2 parcaje, spații verzi si alei.

Echipare edilitară:

-apă ,canalizare,en.electrică și gaz se vor racorda din str. Condurașilor

Documentația conține următoarele avize:

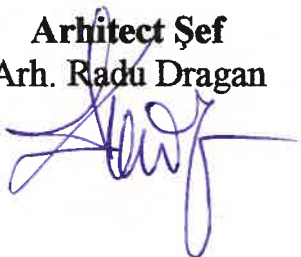
Nr.crt.	ORGANISME CENTRALE / TERITORIALE INTERESATE	Nr.și data aviz
1	Agencia Regională pentru Protecția Mediului TM	5938/28.10.2008
2	Autoritatea de Sănătate Publică a jud.Arads	1236/13.08.2008
3	E-on Gaz	3067/19.05.2008

Având în vedere că zona cuprinsă în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, este rezidențială cu locuințe de tip urban și funcțiuni complementare zonei de locuire, iar realizarea noului obiectiv va contribui la creșterea fon dului locativ.

**PROPUNEM:**

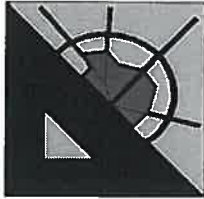
avizarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire corp clădire S+P+1E”, str. Condurașilor nr.30, beneficiar Verban Romeo, proiect nr.31/2008, elaborat de SC PRO URBAN SRL Arad

**Arhitect Șef**  
Arh. Radu Dragan



**Șef Serviciu**  
Ing. Mirela Szasz





# **PRO URBAN S.R.L.**

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul r-Revolutiei nr.71, ap.13, tel.0744997597,0257-214423

## **MEMORIU GENERAL**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1. Date de recunoastere a documentatiei**

<b>DENUMIRE PROIECT</b>	<b>CONSTRUIRE CORP CLADIRE S+P+1E</b> Str. Condurasilor, nr. 30, Arad
<b>BENEFICIAR</b>	<b>VERBAN ROMEO</b>
<b>PROIECT Nr.</b>	31/2008
<b>FAZA</b>	<b>P.U.D.</b>
<b>PROIECTANT</b>	<b>S.C. PRO URBAN S.R.L.</b>

#### **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 terenul din strada Condurasilor, aproape de intersecția cu strada Oituz, teren intravilan aflat în parcela cu nr. cadastru 13593, teren proprietate privată a doamnei Verban Romeo și soția Verban Violeta.

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

Proprietarul dorește construirea unei locuințe S+P+1E în curtea imobilului existent la nr. 30-32, aflat în proprietatea sa .

Metodologia folosită – baza documentație

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic de detaliu, indicativ : GM 009-2000.

La elaborarea actualei documentații a stat la baza: Planul urbanistic general, elaborat de S.C. PROIECT S.A., Arad, pr. Nr. 25.000..

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborată de TOP ALBERT LIDIA.

- 564,80 mp constituie proprietatea privata a unor persoane fizice si juridice.  
Terenul pe care urmeaza sa se construiasca locuinta este teren proprietate privata si este in suprafata de 400,00 mp.

### **Analiza geotehnica**

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

Constatarile si recomandarile acestui studiu sunt:

- terenul este plan
- 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, cu straturi argiloase.
- zona seismica „D”,  $k=0,16$ ,  $T_c= 1,0$
- stratificatia terenului: - sol vegetal sau umpluturi - 1,00 m
- argila prafoasa , cafeniu galbuie cu intercalatii ruginii si cu concretiuni de calcar plastic vartoasa intre 1,00 si 2,50m
- argila cafenie cu intercalatii cenusii si ruginii si rare concretiuni de calcar plastic vartoasa intre 2,50 – 3,30 m
- argila nisipoasa cafenie galbuie, vartoasa, intre 3,30 – 3,50 m
- nisipuri argiloase cafenii uscate, apoi din ce in ce mai curate de indesare medie si sunt saturate sub adancimea de 5,50 m
- apa subterana nu a fost interceptata pana la adancimea maxima de investigatie, dar nivelul acesteia s-a masurat in fantana de la imobilul din coltul opus si a fost determinat la adancimea de 5,50 m fata de cota terenului din jur. Se prevede un regim ascensional al apei pana la adancimea de 2,50 m fata de nivel teren.
- $P_{conv} = 230 \text{ Kpa.}$

### **Analiza fondului construit existent**

Zona studiata este predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban.

### **Echiparea edilitara**

#### Alimentarea cu apa

In zona exista retea de distributie a apei potabile. In prezent reseaua stradala de apa potabila este pe strada Condurasilor. Pe strada Condurasilor exista o conducta magistrala de apa Dn 1200 mm.

Cladirile existente in zona se alimenteaza cu apa de la retea.

#### Canalizare menajera

In zona exista retea de canalizare pe strada Condurasilor, un canal menajer Dn 300 mm . Evacuarea apelor menajere de la cladirile existente se face in reseaua de canalizare existenta sau in rezervoare vidanjabile in cazul caselor care nu sunt racordate la reseaua de canalizare existenta.

#### Canalizarea pluviala

Surgerea apelor pluviale se face prin in reseaua de canalizare pluviala care este 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. 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 nu exista retea de alimentare cu gaz pe strada Condurasilor.

### 4. REGLEMENTARI

#### Elemente de tema

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

Beneficiarul doreste sa construiasca un corp cladire - locuinta.

Regim de inaltime S+P+1E, *înălțimea la cornișă va fi 8,00m, la coană 11,00m.*

Cladirea va fi retrasa cu 2,00 m fata de limita de proprietate nord, si pe limitele de proprietate din partea de est si vest.

Anexa va fi demolata.

Suprafata construita mentinuta = 110,07 mp

Suprafata construita propusa = 117,50 mp

Total suprafata construita = 227,57 mp

POT = 56,89 %

CUT = 1,12

Accesul carosabil pe lot se va face din strada Condurasilor. La propunerile facute pentru accesul carosabil s-a avut in vedere asigurarea cailor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor.

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

Prin amplasarea cladirii in partea de nord a amplasamentului, prin retragerea cladirii cu 2,00 m fata de limita de nord, cladirea propusa va umbrii fatada de est a cla dirii de la nr. 32 pe o distant de 6,00 m, fatada care pe aceasta portiune nu are goluri.

#### **Profiluri transversale**

Terenul nu prezinta denivelari mari, cotele variind intre 111,05 pe carosabilul de pe strada Podgoriei, la 110,85 pe latura de est a amplasamentului si 110,89 pe latura de vest a amplasamentului.

#### **Sistematizare verticala.**

Se va aduce terenul la același nivel. Mentionam ca la constructiile propuse cota +0,00 este la cota terenului de 108,21.

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

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

Cladirea propusa va fi cladire S+P+1E amplasata in partea de nord a lotului retrasa cu 2 m fata de limita de proprietate din nord

#### **Echipare edilitara**

##### Alimentare cu apa

Racordarea obiectivului la utilitatile publice orasanești se va face din rețeaua de apa existenta in zona, de la bransamentul care este deja in incinta.

La intrarea in incinta se va prevedea un camin de apometru.





In cladiri vor fi amenajate grupuri sanitare si bai.

Apa calda menajera se va produce local in centrala termica proprie.

Pentru asigurarea debitului de apa de 10 l/s, necesar stingerii din exterior a incendiului se vor folosi hidranti subterani Ø 100 mm, amplasati pe reseaua existenta in zona, cat si pe reseaua nou propusa.

Conform Normativ Np 086/2005, conductele pe care se amplaseaza hidranti de incendiu Ø100 mm, trebuie sa aiba diametru de 150 mm.

Contorizarea consumului de apa se face prin contoare montate in caminul de apometru montat in incinta.

#### Canalizare

Deoarece in zona exista retea de canalizare, evacuarea apelor uzate menajere se va face in reseaua de canalizare existenta pe strada Condurasilor, Instalatiile de alimentare cu apa rece si instalatia de canalizare a apelor uzate menajere, s-a determinat tinand cont de prevederile standardelor in vigoare si anume STAS 1478/90 si 1846/90.

Normativul de baza pentru stingerea incendiilor si STAS 1343/90 stabilesc consumurile de apa necesare in caz de incendiu, prevad hidranti exteriori .

#### Canalizarea pluviala

Racordurile pluviale preiau apele de ploaie de pe suprafata acoperisurilor cladirii si le descarca in reseaua de ape pluviale prevazuta in jurul cladirii propuse, precum si de pe platformele dalate si platforme, conducandu-le apoi in reseaua de ape pluviale existente, in lungul carosabilului.

## **BREVIAR DE CALCUL**

Breviar de calcul - Alimentare cu apă și canalizare

### **1.ALIMENTAREA CU APĂ**

#### **1.1.ALIMENTAREA CU APĂ POTABILĂ- ( conf.STAS 1478-90)**

##### **a.Date de calcul**

- Tipul unității-locuinta unifamiliala
- Activitate de producție-nu este cazul
- Număr locuitori-4 persoane
- Suprafața construită:-locuinta 104,00 mp

Utilarea cu obiecte sanitare:

- Lavoare - buc - 2
- Vase closet - buc - 2
- Cada baie - buc - 1
- Dusuri - buc. - 1
- Spalator vase - buc - 1
- Mas. spalat rufe - buc - 1
- Mas. spalat vase - buc - 1
- Rob.dublu serviciu ½” - buc - 2
- Sifonnsrdoseala - buc - 2

Necesarul specific de apă rece și caldă pentru un locuitor.

$q_{sp} = 170$  l/ persoană, in cazul prepararii locale a apei calde.

din care apă caldă menajeră

$q_{sp\ acm.} = 60$  l/ persoană la 45 °C

##### **b. Calculul necesarului zilnic de apă potabilă**

$Q_{zimed} = q_{sp} \times N = 170l/pers \times 4 = 680,00$  l/ zi = 0,68 mc./zi

$Q_{zimax} = Q_{zimed} \times K_{zi} = 0,68 \times 1,25 = 0,85$  mc./zi

Unde :  $K_{zi} = 1,25$  pentru instalația cu apă rece , canalizare și prepararea locală a apei calde menajere.

-  $Q_{oramax} = Q_{zimax}/24 \times k_o = 0,85/24 \times 2,80 = 0,1$  mc/ora.



$$Q_{zimed} = 0,68 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{zimax} = 0,85 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{oramax} = 0,10 \text{ mc./ora}$$

### c. Calculul debitului de calcul „ $q_c$ ”



Unde :  $a = 0,15$  - pentru grupuri sanitare la unități de depozitare

$b = 1$  - prepararea locală apă caldă menajeră

$c = 1,6$  - pentru grupuri sanitare la hale industriale

$E$  – suma echivalențelor punctelor de consum conform calculului:

- lavoare                      buc.     $2 \times 0,35 = 0,70$
- vase closet                buc.     $2 \times 0,50 = 1,00$
- cada baie                  buc.     $1 \times 1,00 = 1,00$
- dus                            buc.     $1 \times 1,00 = 1,00$
- spalator vase              buc.     $2 \times 1,00 = 2,00$
- masina de spalat vase      buc.     $1 \times 0,50 = 0,50$
- masina de spalat rufe        buc.     $1 \times 0,85 = 0,85$
- robinet dublu serviciu 1/2”    buc.     $2 \times 1,50 = 3,00$

$$E = 10,05$$

$$q_c = (a \times c \times E) = 0,004 \times 10,05 = 0,357 \text{ l/sec}$$

## 2. CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE

### 2.1. DETERMINAREA DEBITELOR DE RESTITUTIE

Conform STAS 1846

$$Q_{szimed} = Q_{zimed} \times 0,80 = 0,85 \times 0,80 = 0,54 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{szimax} = Q_{zimax} \times 0,80 = 0,85 \times 0,80 = 0,68 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{soramax} = Q_{oramax} \times 0,80 = 0,1 \times 0,80 = 0,08 \text{ mc/ora}$$

### 2.2 DETERMINAREA DEBITULUI DE CALCUL

Conform STAS 1795 – 87



Unde:  $Q_c =$  Debitul de calcul

$Q_s =$  Debit corespunzător valorii sumei echivalențelor  $E_s$ , ai obiectelor sanitare.

$q_{s \max} =$  debitul specific de scurgere maxim al obiectelor sanitare.



Unde :  $a = 0,33$  – pentru 24 ore furnizare apă.

$E_s$  = suma echivalențelor de debite de scurgere ale obiectelor sanitare.

Calculul sumei echivalențelor de debite de scurgere  $E_s$ .

- lavoare                      buc.     $2 \times 1,00 = 2,00$
- vase closet                buc.     $2 \times 6,00 = 12,00$
- cada baie                  buc.     $1 \times 2,00 = 2,00$
- dus                            buc.     $1 \times 2,00 = 2,00$

- spalator vase                    buc.    2 x 1,00 = 2,00
- masina de spalat vase        buc.    1 x 2,00 = 2,00
- masina de spalat rufe        buc.    1 x 1,50 = 1,50
- sifon de pardoseala          buc.    2 x 1,00 = 2,00

$$E = 25,50$$

$$Q_s = ax0,40+0,001xEs=0,33x0,40x25,50=0,33x0,40+0,001x25,50=0,692 \text{ l/sec}$$

$$Q_c = 0,692 + 1,15 = 1,842 \text{ l/sec}$$

### 3. CANALIZAREA APELOR METEORICE

Conform STAS 1846- 90

Calculul debitului de calcul



Unde :

- m = 0,8 pt. t ≤ 40 min.
  - S = aria bazinului de canalizare în hectare.
- S = 0,04 ha.

Din care:

$$S_1 = 0,025 \text{ ha. - învelitori.}$$

$$S_2 = 0,012 \text{ ha. - platforme betonate, drumuri, parcări, trotuare}$$

$$S_3 = 0,003 \text{ ha. - zone verzi}$$

$$\Phi = \text{Coeficient de scurgere}$$

$$\Phi = \frac{S_1 \times \Phi_1 + S_2 \times \Phi_2 + S_3 \times \Phi_3}{S_1 + S_2 + S_3}$$

$$\Phi_1 = 0,95 \text{ - învelitori metalice}$$

$$\Phi_2 = 0,85 \text{ - pavaje de asfalt și beton}$$

$$\Phi_3 = 0,10 \text{ - zone verzi cu pante mici}$$

$$\Phi = (0,025 \times 0,95 + 0,85 \times 0,012 + 0,10 \times 0,003) / 0,04 = 0,91$$

$$\Phi = 0,91$$

i – intensitatea ploii de calcul

$$i = 90 \text{ l/sec.ha - pentru } f = 1/2; \text{ zona 13.}$$

$$Q_p = 0,80 \times 0,04 \times 0,91 \times 90 = 2,62 \text{ l/sec}$$

### Organizarea circulatiei

#### Drumuri

Prin prezentul P.U.D. se proune modernizarea si asigurarea accesului carosabil la cladirea propusa.

#### **Parcajele**

Se vor asigura doua locuri de parcare in incinta parcare realizata din pavele inierbate.

Prin prezentul P.U.D. se propune amenajarea spatiilor verzi de aliniament existente, precum si amenajarea in incinta locuintei a unor zone verzi necesare pentru protectia locuintelor de tot ce inseamna circulatie carosabila: poluare fonica si o protejare fata de gazele emanate de tevilde de esapament.

#### **Sistematizarea verticala**

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.

#### **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.

#### **Alimentarea cu energie electrica**

Cladirea propusa va fi racordata la reseaua electrica existenta in zona si in incinta. Reteaua de alimentare cu energie electrica este pe latura sudica a amplasamentului. Racordurile de la retea la fridele cladiri propuse intra in sarcina beneficiarilor.

### **BILANT TERITORIAL ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

IN INCINTA					
1	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
2	LOCUINTE	147,00	36,75	227,57	56,89
3	SPATII VERZI	163,57	40,89	131,00	32,75
4	CIRCULATII	89,43	22,36	41,43	10,68
5	TOTAL INCINTA	400,00	100,00	400,00	100,00

Din analiza bilantului se constata ca zona destinata locuinelor ocupa cea mai mare parte adica 56,89 % din incinta, urmata apoi de zona de spatii verzi care ocupa 32,75 % din total incinta, iar zona de circulatii carosabile ocupa 10,68 % din total incinta.

#### **Gospodaria comunală**

Incinta este prevazuta cu platforma de colectare selectiva a deseurilor menajere solide care vor fi colectate de serviciul de salubritate a localitatii. Acesta platforma este betonata și ușor de întreținut, cu acces ușor la ea.

#### **Protectia mediului**

Din punct de vedere a mediului, nu sunt riscuri de inundatii sau alunecari de teren in aceasta zona, nici riscuri tehnologice nu sunt, aflându-ne într-o zonă de locuit.

Deasemenea se propun zone verzi de aliniament in lungul carosabilelor, si plantatii in incinta obiectivului propus.

## 5 Concluzii

Prin realizarea obiectivului propus se mobileaza incinta studiata. Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum si finisajele propuse aceste cladiri vor inobila fondul construit al strazii.

In urma aprobarii prezentului P.U.D. se va trece la construirea obiectivului propriuzis, la realizarea racordurilor de la retelele de utilitati si pana la firida cladirilor.Toate aceste lucrari intra in sarcina beneficiarului.

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

I

Intocmit

Urbanism

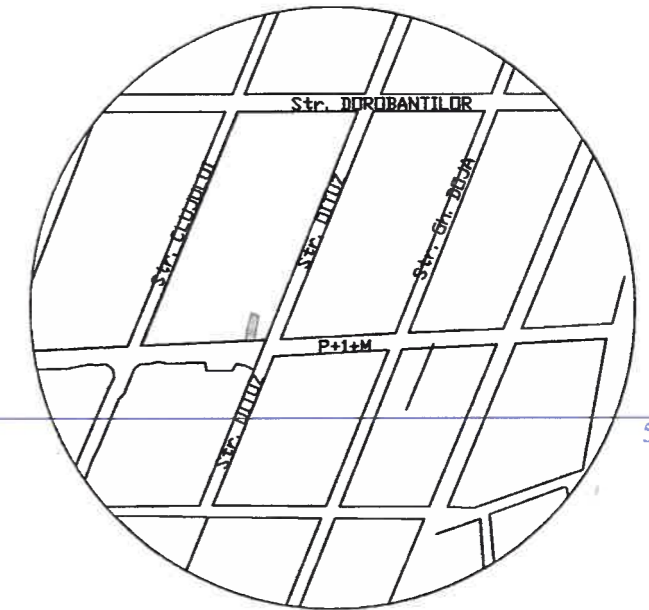
Arh. Serban E.



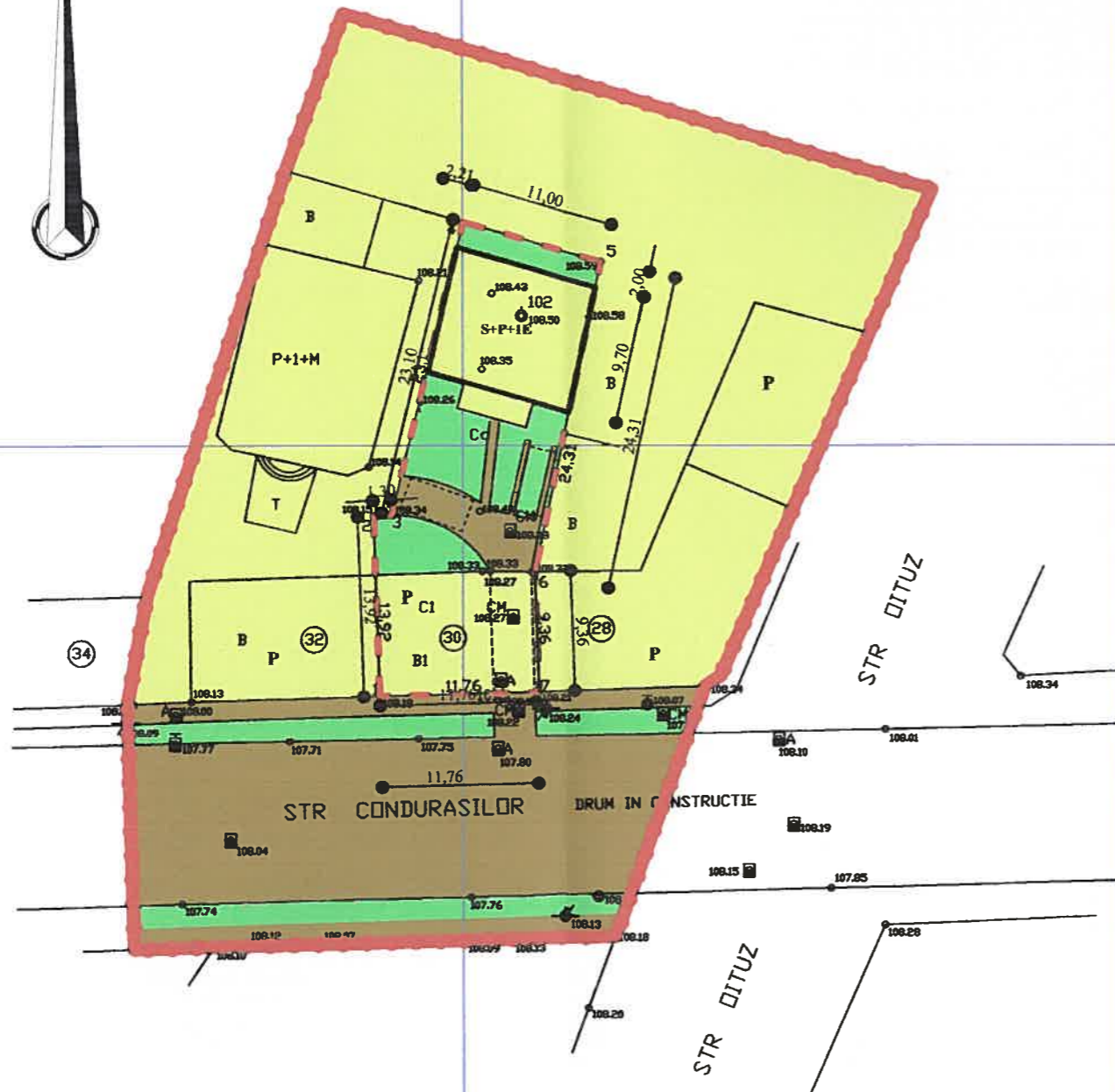
# P. U. D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## REGLEMENTARI URBANISTICE

### PLAN DE INCADRARE IN ZONA FARA SCARA



### PLAN DE SITUATIE SCARA 1:500



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
0577  
**Elvira SERBAN**  
Arhitect la drapaj de semnatura



EXISTENT  
POT = 36,75%  
CUT = 0,36

PROPOS  
POT max = 56,89%  
CUT max = 1,12

#### LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTA
- CLADIRE PROPUISA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA VERDE
- CIRCULATII CAROSABILE

#### BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafața (mp.)	Procent % din total incinta	Suprafața (mp.)	Procent % din total incinta
LOCUIȚE	147,00	36,75	227,57	56,89
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE	163,57	40,89	131,00	32,75
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT	89,43	22,36	41,43	10,36
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>400,00</b>	<b>100,00</b>	<b>400,00</b>	<b>100,00</b>

NOTA  
LIMITELE TERENULUI SINT MATERIALIZATE  
CU GARD ZID SI GARD PLASA

#### INVENTAR DE COORDONATE

NR CRT	X	Y
1	525181,17	214294,01
2	525195,09	214303,53
3	525195,16	214294,83
4	525217,73	214299,80
5	525214,71	214110,38
6	525190,93	214305,37
7	525181,57	214305,76

S. MAS = 402 mp  
S. CP = 400 mp

**PRO URBAN S.R.L.**  
arhitectura, urbanism, design

Director	Arh. Șerban Elvira	1:500
Sef proiect	Arh. Șerban Elvira	
Proiectat	Arh. Șerban Elvira	
Desenat	Felea Larisa	

Beneficiar: VERBAN ROMEO VINETOV  
Str. CONDURASILOR, nr. 30, ARAD  
CONSTRUIRE CORP CLADIRE S+P+1E  
Str. CONDURASILOR, nr. 30, ARAD

REGLEMENTARI URBANISTICE

P.U.D.

Pr.31  
Pl.02  
An 2008