

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT  
SECRETAR  
Cons.jr.Doina Paul

Hr. 47/10.02.2009

**HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_**  
**Din \_\_\_\_\_ 2009**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL D+P+1E ”, Arad , strada Petru Rareș nr 83., proiect nr.15/2008, elaborat de . S.C. Arhitectural Confort SRL , beneficiar Pantea Grațian Petra și soția Liana Emilia**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 72939 din \_\_15. 12. 2008;
- raportul nr. Ad 72939 din 15.12.2008 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL D+P+E, Arad str.PETRU RAREȘ nr.83., proiect nr.15/2008, elaborat de S.C. ARHITECTURAL CONFORT SRL, beneficiar PANTEA GRAȚIAN PETRU și soția LIANA EMILIA.
- 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 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 modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta:

### **H O T Ă R Ă R E:**

Art.1.Se aprobă avizul Comisiei Tehnice nr. 10 \_\_\_\_\_ din 03. 02. 2009 \_\_\_\_\_

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL D+P+E ”, Arad ,str.PETRU RAREȘ nr 83 ., proiect nr 15/2008, elaborat de SC ARHITECTURAL CONFORT SRL.

conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul PANTEA GRAȚIAN PETRU și soția LIANA EMILIA și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR**

**PMA-S1-01**

Serviciul Construcții și Urbanism  
Red./Dact.Ghiță Victor

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad.72939/2008 /Ao/ \_\_\_\_\_ 2009-

## EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL D+P+1E”, Arad ,str.PETRU RAREȘ nr.83., proiect nr 15/2008, elaborat de S.C. ARHITECTURAL CONFORT SRL. beneficiar PANTEA GRAȚIAN PETRU și SOȚIA LIANA EMILIA.

Având în vedere că au fost îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr 1390/2007 cât și a faptului că realizarea acestui obiectiv, va duce la realizarea unei zone cu spații comerciale pe o arteră importantă de penetrație în oraș și vine să completeze aspectul arhitectural care se conturează pe str. Petru Rareș , consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL D+P+1E,” Arad str. PETRU RAREȘ nr. 83, proiect nr 15/2008 elaborat de S.C. ARHITECTURAL CONFORT SRL, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

**P R I M A R**

**Ing. Gheorghe Falcă**



---

## R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL D+P+1E ”, Arad ,str. PETRU RAREȘ nr.83 , proiect nr 15/2008, elaborat de S.C. ARHITECTURAL CONFORT SRL , beneficiar PANTEA GRAȚIAN PETRU și SOȚIA LIANA EMILIA.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a certificatului de urbanism nr. 1390/2007 emis de Primăria Municipiului Arad.

Terenul în suprafață de 320,00 mp, este amplasat pe str. Petru Rareș nr. 83 în cartierul Grădiște..

Obiectivul propus, se realizează pe un teren proprietate privată, situat în intravilanul municipiului Arad conform Extrasului de Carte Funciară nr. 24054, cu nr. top 4170/c/63/2 nr. Cad. 11869.

Terenul este mărginit la nord și vest de terenuri private cu funcțiunea de locuire, la est strada P. Rareș iar la sud strada Buciumului.

Accesul pe parcelă se realizează din strada Buciumului iar accesul în spațiul comercial se va face din str. P. Rareș.

### ECHIPARE EXISTENTĂ

Pe str. Petru Rareș există toate utilitățile urbane necesare, la care obiectivele propuse pot fi racordate: rețele edilitare de apă, canalizare menajeră , gaz, telecomunicații, rețele electrice.

Conform temei de proiectare beneficiarul, dorește să realizeze o construcție, în regim de înălțime demisol, parter și etaj în vederea comercializării de produse nealimentare-piese auto.

Spațiul comercial va fi amplasat la fronturile stradale ale celor două străzi. Accesul pe parcelă se va face prin accesul secundar prevăzut din str. Buciumului, cota parterului fiind cota actualului carosabil existent pe str. P. Rareș. Dimensiunile în plan ale construcției sunt: 11,25x9,35 m, având  $S_c = 110,34$  mp, iar  $S_{cd} = 331,02$ .

Datorită diferenței de nivel între cota carosabilului și cota terenului natural (în medie 0,80m) la demisolul spațiului comercial se va realiza un spațiu pentru depozitare marfă cu acces din incintă.

Componenta spațiului comercial este următoarea:

- demisol- spațiu depozitare și spații tehnice,
- parter- zona comercială, vestiare și grup sanitar angajați,

-etaj- spațiu comercial, un birou, kicinetă și un grup snitar care deservește biroul.

Spre vecinătatea din dreapta s-a prevăzut un spațiu de protecție de 1,00m. Construcțiile existente pe parcelă se vor desființa urmând ca pe terenul eliberat de acestea să se amenajeze 5 parcări respectiv o platformă betonată. Spațiul comercial prezintă următoarele caracteristici constructive:

-Structura de rezistență cadre B.A.

-Închiderea laturilor situate la fronturile stradale se vor realiza dintr-o structură ușoară –tip fațadă cortină, iar laturile secundare vor fi executate cu închideri din cărămidă, sarpantă din lemn și invelitoare din țiglă.

În interiorul parcelei s-au prevăzut zone verzi și plantate, platforme din dale inierbate și o jardiniară la intrarea în magazin.

Materialele și finisajele care vor fi puse în operă vor fi cele uzuale în astfel de cazuri, respectiv finisaje superioare, iar culorile vor fi similar cu cele existente în zonă.

Gradul de ocupare a terenului:

- incintă

POT exist. 37,0%

CUT exist. 0,37

POT propus 34,0%

CUT propus 1,03

#### DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Rețele electrice – prin bransament la rețeaua existentă în zonă,

Rețeaua de apă –prin racordarea la rețeaua de apă a orașului,

Rețeaua de canalizare –la rețeaua de canalizare a orașului

Evacuarea deșeurilor –deșeurile menajere vor fi colectate în europubele și livrate la rampa ecologică.

Rețeaua de gaze –prin bransament la rețeaua existentă în zonă.

Documentația tehnică este însoțită de următoarele avize:

- Aviz Compania de apă nr.2021/2008

- Aviz PSI nr 302619/A/2008

- Aviz Enel nr. 18732/2008

- Aviz e-on gaz

- Acord ag. Regională de protecția mediului Timișoara nr.6663/2008

- Aviz sanitar. 176/2008

Avînd în vedere acestea

### **PROPUNEM :**

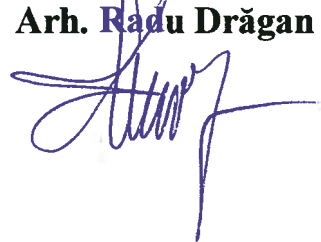
Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL D+P+1E ”, Arad , proiect nr 15/2008, elaborat de S.C. ARHITECTURAL CONFORT SRL , beneficiar PANTEA GRAȚIAN PETRU și

SOTIA LIANA EMILIA care îndeplinește prevederile legislației în vigoare și ale regulamentului PUG – ului mun.Arad.

**ARHITECT ȘEF**  
**Ing. Mirela Szasz**



**ȘEF SERVICIU**  
**Arh. Radu Drăgan**



Victor Ghiță/2ex/Victor Ghiță.

# MEMORIU JUSTIFICATIV

## 1.INTRODUCERE

### DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA PROIECTULUI : P.U.D. SPATIU COMERCIAL D+P+1E  
INITIATOR : PATEA GRATIAN PETRU si PANTEA  
GRATIANA EMILI  
DATA ELABORARII : IAN. 2008  
ADRESA LUCRARII : ARAD PETRU RARES NR. 83

### 1.2 OBIECTUL LUCRARII

Prezenta documentatie s-a intocmit in vederea aprobarii de catre Consiliul Local al municipiului Arad a solutiei prezentate, privind construirea unui spatiu comercial, cu functiunea de comercializare produse nealimentare , piese auto si demolarea cladirilor existente in urma realizarii obiectivului nou, in localitatea Arad pe strada Petru Rares nr 83 .

Pe terenul studiat se propune amplasarea, realizarea si mentinerea pe intreaga durata de existenta a constructiei de catre investitori a niveiului si a cerintelor de calitate conform legislatiei si standardelor in vigoare si respectarea normelor de protectie a mediului, a normelor de igiena si sanatate publica.

Din documentatie , rezulta conditiile de amplasare si realizare a acestor constructii in conditiile particulare generate de teren , de vecinatatile acestuia, cerintelor functionale si a conditiilor impuse prin certificate de urbanism nr 1390/18.05.2007 emis de Primaria Municipiului Arad.

## **2. INCADRAREA IN ZONA**

### **2.1 CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE**

Terenul studiat este situat in zona nordica a municipiului Arad, cartierul Gradiste, pe Str. Petru Rares , nr 83 , pe partea stanga in sensul de mers catre Oradea, la intesectia Str, Buciumului cu Str. Petru Reares si este incadrat dreapta de teren proprietati private cu functiuni de locuinta si servicii complemantare functiunii de locuire si cu un regim de inaltime de P, P+1.

Din punct de vedere juridic terenul este proprietate privata conform CF. nr 24054 cu numar top 4170/C/63/2. si este amplasat in intravilanul municipiului.

### **2.2 CONCLUZII DE DOCUMENTATIE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.**

In conformitate cu P.U.G - ul aprobat de municipiul Arad (pr.nr.25000 intocmit de S.C. Proiect Arad S.A) terenul in cauza se incadreaza in UTR. 26, zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban avand functiunea de locuire si functiuni complementare zonei de locuire, avand regimul minim de inaltime P+M, iar cel maxim P+2+M

In zona s-au elaborate si avizat mai multe PUD-uri pentru realizarea unor obiective cu functiuni de servicii, comert, turism – pe stanga-dreapta sensului de mers spre oradea, Str. Petru Rares.

## **3. SITUATIA EXISTENTA**

### **3.1 AMPLASAMENTUL OBIECTIVULUI**

Terenul este amplasat in Municipiul Arad in cartierul Gradiste pe Str. Petru Rares, nr 83 pe partea stanga in sensul de mers catre Oradea si este incadrat intre urmatoarele limite :

- La nord si vest de terenuri private cu functiuni de locuire si servicii.
- La sud si est domeniul public, Strada Petru Rares si Strada Buciumului

### **3.2. ACCESUL PE PARCELA**

Accesul principal in spatiul comercial se va face din intesectia, spatiului pietonal al celor doua strazi, printr-o serie de trepte orientate spre cele doua trotuare, extise pe trotuar cu o treapta (28cm).

### **3.3. SUPRAFATA OCUPATA**

Suprafata terenului in conformitate cu extrasul de carte funciara este de 320 mp avand forma unui trapez cu urmatoarele dimensiuni:

- La Nord ...26,88 m
- La Est ...12,02 m
- La Vest ...12,53m
- La Sud ...26,40 m

Suprafata ocupata a noii constructii este de aproximativ 101,85 mp, conform temei de proiectare.

Pe teren existau 2 constructii cu functiunile de magazine si locuinta.

Actualmente terenul pe care urmeaza a se realiza constructia este teren cu constructii avand, un procent de ocupare a terenului egal cu 36,00%

#### **3.2.1 CONTINUTUL CADRU AL P.U.D**

Zona care face obiectul prezentului studiu de amplasament este situata in cartierul Gradiste , la intersectia strazilor Petru Rares cu Buciumului, pe partea stanga a strazi Petru Rares in sensul de mers spre Oradea.

#### **3.2.2. DESTINATIA CLADIRILOR**

In conformitate cu tema program si a solicitarii beneficiarului, se doreste realizarea unui spatiu comercial cu functiunea de comert in regim de inaltime D+P+1E avand spatiu de depozitare la subsol , spatii comerciale la parter si etaj.

#### **3.2.3 TIPUL DE PROPIETATE ASUPRA TERENULUI**

In conformitate cu extrasul de carte funciara nr. 24054 Arad cu numar top. 4170/C/63/2., terenul in cauza este proprietate privata, avand suprafata de 320mp, cu caracterul de teren intravilan al municipiului Arad.

#### **3.2.4 CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC**

Geologic, amplasamentul cercetat se incadreaza in estul depresiunii Panonice, depresiune ce a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv cristalin de varsta hercinica, peste care stau transgresiv si discordant



formatiunile panoniene si cuaternare de natura sedimentara. Cuaternarul are o grosime de cca 200m si este alcatuit din formatiuni fluviatile si lacustre de varsta pleistocena si holocena in care predomina argilele si nisipurile depuse in alternante, prezentand o stratificatie in suprafata de natura incrucisata, tipica conurilor de dejectie a marilor rauri.

Insasi orasul Arad este amplasat pe conul de dejectie a raului Mures care este alcatuit din pietrisuri si bolovanisuri nisipoase, separate de strate de argila si prafuri argiloase.

Stratificarea terenului si caracteristicile fizico-mecanice : umplutura are grosimea de 1,00m, pana la adancimea de 3,40m exista un complex arilos cafeniu galbui plastic vartos, iar pana la baza forajului 5,00m un complex argilos prafos nisipiu cafeniu galbui plastic consistent.

Concluzii si recomandari : Presiunea coventionala de calcul  $D_f$ . Data si  $b=1,00m$  este  $P_{conv.} = 230kpa$ . Constructiile cu regim de inaltime P+1E vor funda la adancimea de 1,20m.

### **3.2.8 ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT**

In zona studiata se regasesc patru constructii, cu functiuni de locuit, magazin si anexe.

### **3.2.9 ECHIPAREA EXISTENTA**

In zona respective pe amplasament exista toate utilitatile, str Petru Rares

## **4.REGLEMENTARI**

### **4.1 OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM**

Se propune realizarea unui spatiu comercial D+P+1E.

Spatiul comercial va fi amplasat la frontul stradal , al celor doua strazi, Str Petru Rares si Str. Buciumului. Accesul pe parcela se va face prin accesul secundar prevazut din strada Buciumului, cota parterului fiind cota actualului carosabil existent pe strada Petru Rares, cu dimensiunile 11,25 x 9,35m, avand  $Sc. = 110,34mp$ , iar  $Scd. = 331,02mp$

Datorita diferentei de nivel intre cota carosabilului si cota terenului natural (in medie 0,80m) la demisolul spatelui comercial se va realiza un spatiu pentru depozitare marfa cu acces din incinta lotului .

Componenta spatiului commercial este urmatoarea :

- Demisol – spatiu depozitare si spatii tehnice
- Parter-zona comerciala, Vestiare pentru 2 angajati de sex masculin si grup sanitar angajati
- Et.1 spatiu comercial, birouri kicineta si un grup sanitar care deserveste biroul.

Accesul in subsol se face din incinta terenului , cat si din incinta spatiului comercial , conform proiectului tehnic cat si cel de plansele 03A reglementari urbanistice.

Spre vecinatate s-a prevazut un spatiu de protectie de aproximativ 1,00m (conform cerintei beneficiarului). In continuare la constructia propusa la o distanta de 0,84m se afla o constructie existenta, avnd functiunea de locui, in urma amplasarii noului obiectiv , aceasta urmand a fi demolata in totalitate.

Spatiul comercial prezinta urmatoarele caracteristici constructive :

- Structura de rezistenta Cadre B.A.
- Inchiderea laturilor situate la frontul stradal fiind facuta cu structura usoara , fatada cortina, iar laturile secundar fiind executate cu inchidere de caramida si termo-izolare, cu goluri pentru ferestre , sarpanta de lemn.

## **4.2 CAPACITATE, SUPRAFETE DESFASURATE**

Constructia propusa are urmatoarele dimensiuni in plan:

- Latura estica avand dimensiunea de 11,02m (front stradal Petru Rares), pe latura Vestica 10,95m , iar la frontul stradal Sudic de pe strada Buciumului 9.35m cu tot cu jardiniera, iar pe latura Nordica 9,05m
- Regimul de inaltime este urmatorul propus fiind D+P+1E.

## **4.3 PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI**

Accesul la noul obiectiv se face din Straziile Petru Rares si Strada Buciumului . Amplasarea constructiilor s-a facut la o distanta de aproximativ 1,00m fata de proprietatile din dreapta, iar in dreapta parcelei fiind amplasata pe limita de proprietate, respective de aproximativ 15,86m fata de proprietatea din spatele parcelei.

In interior s-au prevazut zone verzi si plantate, platforme din dale inierbate si o jardiniera la intrarea principala a spatiului comercial. In interiorul parcelei se vor amenaja doua locuri de parcare pentru clienti, conform Hot 526/06, anexa4.

## **4.4 INTEGRAREA SI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCTII SI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE.**

Terenul pe care se va amplasa urmatoarea investitie, este proprietate privata.

Constructiile existente in vecinatate (stanga-dreapta) au un regim de inaltime P, P+1 avand functiuni de comert si locuire.

Materialele si finisajele care vor fi puse in opera vor fi cele uzuale in astfel de cazuri, respective finisaje superioare, iar culorile vor fi similar cu cele existente in zona.

#### **4.5 PRINCIPII DE INTERVENTIE ASUPRA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE**

La realizarea noului obiectiv se va avea in vedere protejarea constructiei existente, si reabilitarea acesteia daca este cazul, respectandu-se concluziile si proiectul de expertiza, daca este cazul.

#### **4.6 MODALITATI DE ORGANIZARE SI DEZVOLTARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE**

S-au prevazut zone de platforme, circulatie pietonala, realizate prin pavaje.

#### **4.7 PRINCIPPII SI MODALITATI DE INTEGRARE SI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL**

Avand in vedere diferenta intre cota carosabilului existent si cota CTN din incinta se va realiza un demisol sub toata cladirea propusa. Unde este cazul se vor realiza lucrari de sistematizare, reabilitare trotuare si amenajare spatii verzi.

#### **4.8 CONDITII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA**

Nu este cazul

#### **4.9 SOLUTII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI**

Pe amplasament se vor amenaja zone verzi si plantate de mica si medie inaltime. se prevede o jardiniera la intrarea principala, cat si platforme din dale inierbate.

#### **4.10 LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA**

Nu sunt necesare lucrari de sistematizare verticale - terenul este relativ plat.

#### 4.14 REGIMUL DE CONSTRUIRE

Din punct de vedere al bilantului teritorial avem urmatoarele valori:

##### BILANȚ TERITORIAL

##### INCINTĂ :

- SUPRAFAȚĂ INCINTĂ - 320mp

din care:

- Sc. Existenta desfiintate	119,55mp	37%
- Sc. Propusa	110,34mp	34%
- Sc. Platforme prop.	89,50mp	28%
- Sc. Zona verde	120,16mp	38%

P.O.T. exist	37%	CUT exist	0,37
P.O.T. propus	34%	CUT prop	1,03

##### ZONA STUDIATĂ:

-SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ - 790,88mp

din care:

- Sc existent	- 22,47mp	3%
- Sc propusa	- 110,34mp	14%
- Sc drum exist.	- 126,44mp	16%
- Sc ale exist.	- 107,61mp	14%
- Sc platf. Propusa	- 89,50mp	11%
- Sc zone verzi	- 334,52mp	42%

#### ALIMENTAREA CU APA

Amplasamentul este racordat la rețeaua de apă a orașului

#### CANALIZAREA

Apele menajere vor fi deversate în rețeaua orășenească existentă

#### ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Amplasamentul este racordat la rețeaua de energie electrică. Se vor amplasa corpuri de iluminat în incinta echipate cu lămpi cu vapori de mercur. Instalațiile electrice se vor prezenta mai detaliat la următoarele faze de proiectare.

#### GAZE

Noile obiective vor fi racordate la rețeaua de gaz metan existent pe str. Petru Rares.

#### INCALZIRE

Pentru asigurarea cu energie termică a construcțiilor se propune ca acestea să se facă individual cu termoteci .

## **DRUMURI**

Racordarea accesului la strada Buciumului se face prin accesul existent pe parcela cu o latime aproximativa de 4,00m. Platforma aflata in incinta terenului realizata din dale de beton inierbate.

## **PROTECTIA AERULUI**

Obiectivul nu este o sursa de poluare a aerului.

## **PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR**

Pe timpul lucrarilor, datorita mijloacelor de transport nivelul de zgomot admis este de 50 dB.

Accesul autospecialei pentru colectarea gunoiului se va realiza in incinta obiectivului. Realizarea acestei activitati se va face astfel incat manevrele, opririle si pornirile sa fie reduse la minim.

## **PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR**

Nu se folosesc surse de radiatii.

## **PROTECTIA SOLULUI SI A DEMISOLULUI**

Nu este cazul.

## **PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE**

Obiectivul propus nu are legatura cu ecosistemele terestre si acvatice.

## **PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC**

Dupa terminarea constructiilor se vor planta o serie de pomi cu spatiu verde.

## **GOSPODARIREA DESEURILOR**

Deseurile menajere vor fi colectate in europubele care vor fi depozitate in incinta. Deseurile se vor ridica periodic de catre Serviciul Salubritate al Municipiului.

Beneficiarul va incheia un contract cu RA Salubritate pentru asigurarea evacuarii acestor deseuri.

Vor fi respectate normele de igiena privind mediul de Viata si Normele de Protectia Muncii in vigoare

## GOSPODARIREA SUBSTANTELOR TOXICE SI PERICULOASE

Nu se folosesc substante toxice si periculoase.

### MASURI P.S.I.

Activitatea propriu-zisa este asigurata de dotarea minima cu mijloace de prima interventie in caz de incendiu, prevazuta de reglementarea tehnica specifica.

Se propune amplasarea a 2 hidranti exterior racordati la reseaua de apa a municipiului

### 5.CONCLUZII

Acestui obiectiv va aduce la realizarea unei zone spatii comerciale pe o artera importanta de penetratie in oras si vine sa completeze aspectul architectural care se contureaza pe Str. Petru Rares .

Pentru intocmirea prezentei documentatii au fost consultate prevederile legii 50/91 HGR 525/96, regulamentului UTR 26 aferent PUG-ului si ghidul privind metodologia si continutului cadru al planului urbanistic de detaliu indicative GM 009 - 2000.

INTOCMIT  
Arh. DOBRE IOAN

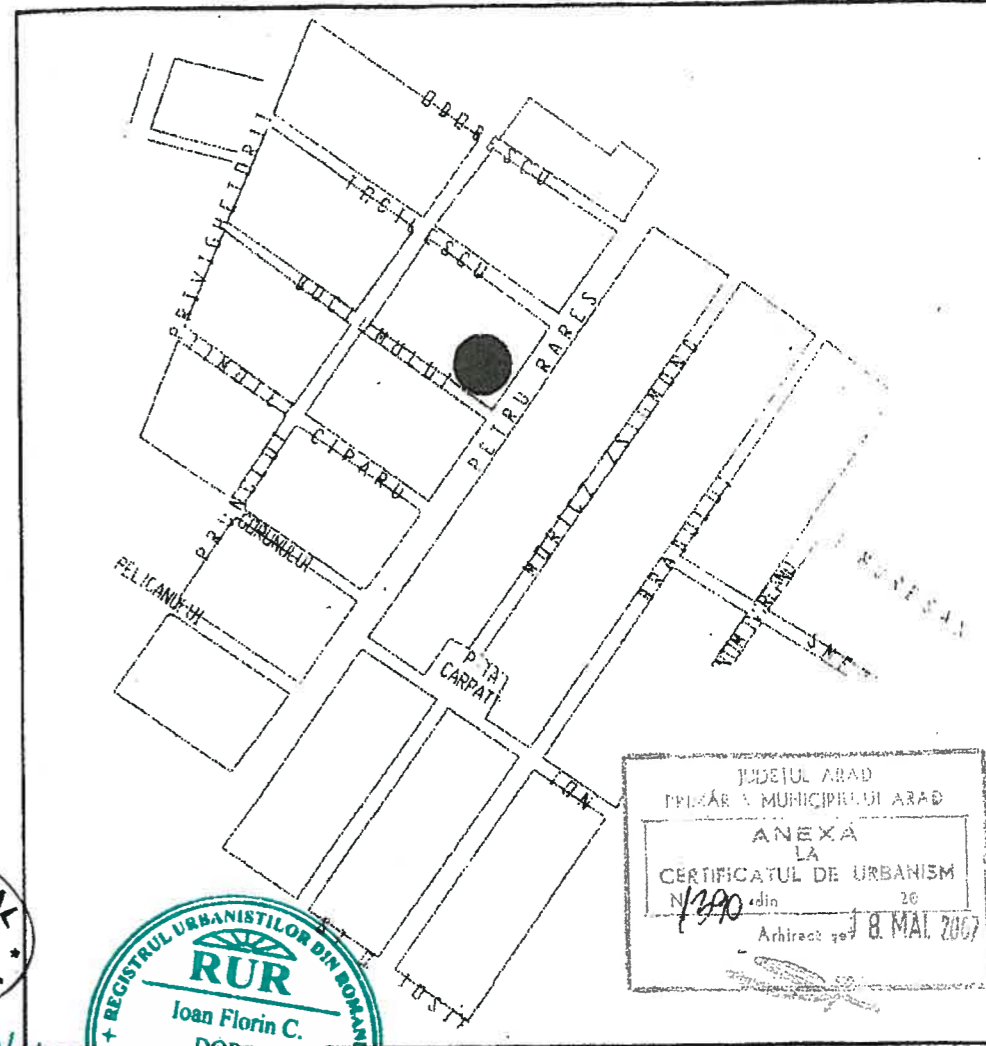
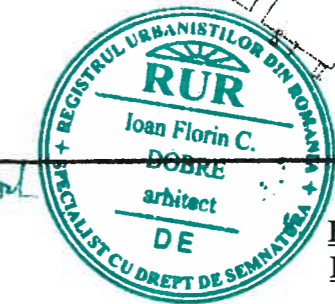
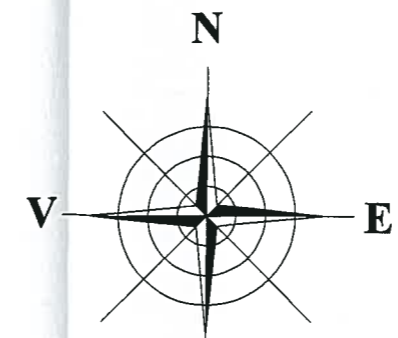


# P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## CONSTRUCTIE SPATIU COMERCIAL

Mun. ARAD, Str. Petru Rares Nr. 83

REGLEMENTRI URBANISTICE 03A



### LEGENDĂ:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTEI
- ALINIAMENT PROPUȘ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- SPAȚIU COMERCIAL PROPUȘ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ EXISTENTĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ EXISTENTĂ
- SPAȚIU VERDE
- CLADIRI PROPUȘE DESFINTATE

### BILANT TERITORIAL INCINTA:

- SUPRAFATA INCINTA - 320mp		
din care:		
- Sc. Existenta desfintate	119,55mp	37%
- Sc. Propusa	110,34mp	34%
- Sc. Platforme prop.	89,50mp	28%
- Sc. Zona verde	120,16mp	38%

P.O.T. exist	37%	CUT exist	0,37
P.O.T. propus	34%	CUT prop	1,03

### ZONA STUDIATA:

- SUPRAFATA ZONĂ STUDIATA - 790,88mp		
din care:		
- Sc existent	- 22,47mp	3%
- Sc propusa	- 110,34mp	14%
- Sc drum exist.	- 126,44mp	16%
- Sc ale exist.	- 107,61mp	14%
- Sc platf. Propusa	- 89,50mp	11%
- Sc zone verzi	- 334,52mp	42%

S.C. "ARHITECTURAL CONFORT" S.R.L. ARAD Str. Episcopiei nr.24				BENEFICIAR : PANTEA GRATIAN PETRU și LIANA EMILIA		Proiect nr. /2007
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Sc: 1:200	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL D+P+1E Str. PETRU RARES Nr. 83, ARAD, Jud. ARAD		FAZA: P.U.D.
SEF. PROIECT	Arh. Dobre I.			TITLU PLANSA REGLEMENTRI URBANISTICE		NR. PL. 03A
PROIECTAT	Arh. Dobre I.		Data: 2007			
DESENAT	Arh. Dobre I.					