

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2007

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3.E” strada Clujului 100 – 102 , beneficiar Balog Csaba , ,proiect nr. 68/2006 elaborat de SC Atelier CAAD SRL Timișoara .

Consiliul local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 14510 din _____ 2007 ;

-raportul nr. ad.14510 din _____ 2007 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „ Locuințe colective S + P + 3.E –strada Clujului 100 – 102 , proiect nr. 68/2006 elaborat de SC Atelier CAAD SRL Timișoara ;

-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 :

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Locuințe colective S+P+3.E -strada Clujului 100 - 102 , elaborat de SC Atelier CAAD SRL Timișoara, proiect nr. 68 /2006 ,conform anexei care face parte integrantă din prezența hotărâre;

Ar.2.-Prezența hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , Balog Csaba 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. 14510 /Ao/ _____ 2007-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Locuințe colective S + P + 3.E „, beneficiar Balog Csaba, proiect nr.68 /2006 elaborat de SC Atelier CAAD SRL Timișoara .

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 58/19.01.2007 au fost îndeplinite cât și prin faptul că prin amenajarea propusă se îmbunătățește aspectul urban al zonei (mobilare front stradal ; creșterea fondului locativ existent), consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „ Locuințe colective S+P+3.E „, strada Clujului 100-102 cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente , beneficiar Balog Csaba .

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă



Societatea Română pentru
Asigurarea Calității



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Ed. Revoluției 75 • tel +40-57-221 250 • fax +40-57-253 84

• www.primariaarad.ro • primaria@primariaarad.ro

ARHITECT SEF



The International
Certification Network

Nr.ad. 14510 / Ao/ _____ 2007

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ LOCUINȚĂ COLECTIVĂ S+P+3.E „ strada Clujului Nr.100 - 102 , beneficiar Balog Csaba , proiect nr. 68/2006 elaborat de SC Atelier CAAD SRL Timișoara

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 58/19.ianuarie.2007 emis de Primăria municipiului Arad și are ca obiect construirea unui bloc de locuințe S + P + 3.E .

Parcela cu nr. top 2409/1/1 în suprafață de 559 mp (C.F. nr.38616 Arad) se află la intersecția dintre strada Clujului și strada Căpitan Ignat (UTR nr.11 conform Planului Urbanistic General Arad) având parcele private la vest și sud.

Construcția propusă va fi amplasată la frontul stradal al ambelor străzi având înălțimea admisă la atic (streșină) de 13,20 m față de cota trotuar ; se vor prevedea maxim 18 apartamente și un număr de 18 locuri de parcare la subsol și parter pentru fiecare apartament.

Construcția va fi branșată la utilitățile din zonă . Odată cu documentația au fost depuse și următoarele avize conform certificatului de urbanism (gaze, energie electrică, apă-canal, aviz PSI) . Se vor respecta condițiile din avizele și acordurile prevăzute.

POT maxim = 75 %

CUT maxim 3,9

În vederea realizării obiectivului propus construcțiile existente pe teren, se vor demola în totalitate.

Având în vedere că zona cuprinsă în UTR nr.11 conform Planului Urbanistic General al municipiului Arad este rezidențială cu locuințe de tip urban și

realizarea noului obiectiv va contribui pozitiv la creșterea calitativă a aspectului arhitectural urbanistic al zonei

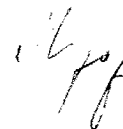
PROPUNEM :

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Locuințe colective S + P + 3.E „, strada Clujului nr.100 – 102 ,Arad, beneficiar Balog Csaba , care îndeplinește prevederile legislației în vigoare precum și ale Regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad .

ARHITECT ȘEF
Ing. Irina Șterț



ȘEF SERVICIU
Ing. Mirela Szasz



Damb Liviu/DanaFarago
Ex.-2



TIMIȘOARA 300222, str. Gheorghe Doja nr.54, tel./ fax 0256 228717
Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Proiectant general:

S.C. Atelier CAAD S.R.L.

Șef proiect:

Arh. Dragoș BOCAN

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI:

Urbanism și coordonare:

S.C. Atelier CAAD S.R.L.

Arh. Cătălina BOCAN

Edilitare:

S.C. C & C INSTAL S.R.L.

Drd. Ing. Cristian BEJERIȚĂ

Ridicare topo:

S.C. TERRA INTERNATIONAL S.R.L.



BORDEROU

PIESE SCRISE:

FOAIE DE CAPĂT

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

BORDEROU

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. Introducere

Date de recunoaștere a documentației
Obiectul lucrării

2. Încadrarea în zonă

3. Situația existentă

4. Reglementări

5. Concluzii

6. Anexe

Certificat de Urbanism (copie)
Plan de situație anexă CU (copie)
Plan de situație vizat de OJCGC (copie)
Extrase C.F. (copie)
Avize și acorduri

PIESE DESENATE:

Planșa 1 – Situația existentă Încadrarea în zonă	Sc. 1:500
	Sc. 1:5000
Planșa 2 – Reglementări urbanistice Încadrarea în zonă	Sc. 1:500
	Sc. 1:5000
Planșa 3 – Reglementări edilitare	Sc. 1:500
Planșa 4 – Proprietatea asupra terenurilor	Sc. 1:500



MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentației

Denumirea proiectului:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU – IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E ARAD, str. Clujului nr.100-102
Beneficiar:	BALOG CSABA, Arad
Elaborator (proiectant):	S.C. Atelier CAAD S.R.L., Timișoara
Colaboratori:	
Ridicare topo:	S.C. TERRA INTERNAȚIONAL S.R.L., Arad
Edilitare:	S.C. C & C INSTAL S.R.L., Timișoara
Data elaborării:	mar. 2007

Obiectul lucrării

Obiectul lucrării îl constituie elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu în vederea construirii unei clădiri cu destinația de locuințe colective. Lucrarea se elaborează pe baza comenzii beneficiarului. În momentul de față, imobilul de la nr. 100-102 din str. Clujului, Arad, sunt proprietate privată și prezintă pe teren o construcție cu funcțiunea de locuință și mai multe construcții anexe. Prezentul P.U.D. reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, a unuia sau mai multor obiective, pe o parcelare, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

La elaborarea lucrării s-a ținut cont de Legea nr.50/91 cu completările ulterioare, precum și de GM 009 – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Concluzii din documentații deja elaborate:

Amplasamentul este situat în zona centrală din orașul Arad.

Este încadrat în U.T.R. nr.11 din cadrul P.U.G. Arad.

Parcela pe care urmează a se realiza investiția este delimitată de str. Căpitan Ignat la nord și str. Clujului la est, având parcele private la vest și sud.

Beneficiarul a solicitat și a primit de la Primăria Municipiului Arad Certificatul de Urbanism nr. 58 din 9.ian.2007.

Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.:



TIMIȘOARA 300222, str. Gheorghe Doja nr.54, tel./ fax 0256 228717
 Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Ţ. RO 16677315
 cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
 cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



Nu există documentații urbanistice care să se desfășoare concomitent cu prezentul P.U.D.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona studiată cuprinde terenul de la nr. 51 de pe str. Căpitan Ignat și terenurile de la nr. 100-102 și 104 de pe str. Clujului.

Accesibilitatea la căile de comunicație:

Zona studiată este situată pe colțul de sud vest, la intersecția străzii Clujului cu str. Căpitan Ignat.

Str. Căpitan Ignat este o cale de rulare auto asfaltată cu 2 benzi de circulație cu dublu sens. Prezintă trotuare asfaltate și zone verzi cu gazon și copaci pe ambele părți. Str. Clujului este de asemenea dublu sens, cu spații verzi și trotuare pe ambele părți.

Suprafața ocupată, limite și vecinătăți:

Zona studiată ocupă o suprafață de 2462mp. Limitele zonei sunt: str. Căpitan Ignat la nord, str. Clujului la est, terenul de la nr. 104 str. Clujului la sud și parcela proprietate privată dinspre vest, nr. 51 de pe str. Căpitan Ignat. Cele enumerate mai sus reprezintă vecinătățile zonei studiate.

Suprafete de teren construite și suprafete de teren libere:

FUNCTIUNI	EXISTENT	
	SUPRAFAȚĂ	%
LOCUINȚE ȘI FUNCT. COMPLEMENTARE	276,66mp	11,23
SPAȚII VERZI	1187,33mp	48,22
CĂI DE COMUNICAȚIE		
- carosabil	643,44mp	26,13
- platforme acces și trotuare	354,57mp	14,42
TOTAL ZONA STUDIATĂ	2462,00mp	100,00

P.O.T. existent =11%

C.U.T. existent =0,11

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic:

Din punct de vedere arhitectural urbanistic, nu există un caracter unitar. Casele nu au fost realizate în aceeași perioadă de timp astfel că tipurile de locuințe prezente sunt complet diferite ca și tratare rezultând astfel o volumetrie variabilă a ansamblului, o densitate medie a construcțiilor și fronturi discontinue.

Destinația clădirilor:

Majoritatea clădirilor au destinația de locuință (colectivă sau individuală), fiind prezente în mică măsură servicii.

Tipul de proprietate asupra terenului, cu precizarea suprafețelor ocupate:

Terenul de la nr. 100-102 din str. Clujului este proprietate privată, are o suprafață măsurată de 559mp, o formă aproape rectangulară și se învecinează cu imobilul de la nr. 51 (către vest) și imobilul de la nr.104 către vest. Limitele de proprietate au următoarele



TIMIȘOARA 300222, str. Gheorghe Doja nr.54, tel./ fax 0256 228717
 Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
 cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
 cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



dimensiuni: 15,33m la nord, 36,79m la est, 15,21 la sud și 36,89m la vest.. Accesul dinspre str. Căpitan Ignat este cel principal. Imobilul este înscris în C.F. nr.38616 Arad și are nr. topo 2409/1/1. Din suprafața de 559mp, construcțiile existente ocupă 194,92mp, rezultând o curte (platforme, acces și trotuare) de 91,63mp și un spațiu verde de 272,45mp.

Astfel indicii caracteristici existenți sunt: P.O.T. = 7,28% și C.U.T. = 0,07.
 Construcțiile sunt lipite de limita de vest a parcelei.

Bilanț teritorial incintă proprietate – existent

FUNCTIUNI	EXISTENT	
	SUPRAFAȚĂ	%
LOCUIȚE	194,92mp	34,97
SPAȚII VERZI	272,45mp	48,74
CĂI DE COMUNICAȚIE		
- carosabil	-	-
- platforme acces și trotuare	91,63mp	16,39
TOTAL INCINTĂ PROPRIETATE	559,00mp	100,00

P.O.T. existent =35%

C.U.T. existent =0,35

Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare:

- adâncimea de fundare minimă -2,0 m

Accidente de teren, cu precizarea poziției:

Nu există.

Adâncimea apei subterane:

- nivelul hidrostatic a fost semnalat la adâncimea de -2,80m față de nivelul terenului actual.

Parametrii seismici ai zonei:

- zona de calcul „D”, caracterizată prin coeficientul seismic $K_s = 0,16$ și perioada de colț $T_c = 1,0$ sec.

Analiza fondului construit existent:

Zona are un caracter predominant rezidențial și un aspect arhitectural urbanistic fără unitate. Majoritatea construcțiilor de la strada Căpitan Ignat au destinația de locuință individuală, proprietatea terenurilor fiind privată. Acestea nu se desfășoară în front continuu. Cele mai multe sunt alipite și de o latură a terenului, cu scurgerea apelor la vecini. Regimul de înălțime este variat, clădirile principale fiind în mare parte pe Parter, dar există și case P+1E, P+2E. Structural, ele prezintă pereți portanți de zidărie, acoperiș tip șarpantă și învelitoare din țiglă ceramică. Fondul construit existent este în stare bună.

Echiparea edilitară existentă:

- Apa potabilă: pe ambele străzi există o conductă pentru distribuția apei potabile.
- Canalizarea menajeră: pe ambele străzi este amplasată o rețea de canalizare menajeră de utilitate publică.
- Energie electrică, telecomunicații: pe ambele străzi există o rețea din care sunt racordate bransamentele electrice aferente clădirilor de locuit, din această linie electrică



TIMIȘOARA 300222, str. Gheorghe Doja nr.54, tel./ fax 0256 228717
Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315
cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



fiind asigurat și iluminatul public stradal.

- Instalații termice: nu există sistem centralizat de încălzire
- Alimentarea cu gaze: există rețea subterană de gaz metan pe ambele străzi, fiecare proprietate având un branșament la aceasta.

4. REGLEMENTĂRI

Obiectivele noi solicitate prin tema program:

- imobil de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+3E

Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor:

- Ca funcțiuni se vor prevedea: la subsol – spații tehnice și parcaje, la parter – garaje și spații complementare funcțiunii de locuințe, iar la etajele superioare – garsoniere și apartamente
- Construcția se va alinia pe ambele străzi, accesese pietonale putând fi retrase din aliniament;
- Forma planimetrică a clădirii se va încadra într-un dreptunghi cu dimensiuni maxime de 35,95×14,35m
- Imobilul nou propus va fi o clădire orientată către străzi și retrasă de la limitele învecinate.

Capacitatea, suprafața desfășurată:

- Se vor prevedea maxim 18 apartamente și respectiv 1 loc de parcare / 1 unitate locativă.

Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi:

- Distanțe față de construcțiile existente: clădirea nu se va alipi de limita de vest sau vest a parcelelor, deci de calcanul casei învecinate, cu luarea tuturor măsurilor necesare pentru ca aceasta să nu fie afectată structural (dacă va fi cazul).
- Accese pietonale și auto: accesul pietonal se va realiza atât din str. Căpitan Ignat, cât și din str. Clujului. Accesul auto pe proprietate se va realiza din str. Clujului, la nivelul străzii pentru garaje precum și pentru parcajele din subsol.
- Accesul pentru utilajele de stingere a incendiilor se va putea face de pe ambele străzi.
- La nivelul aspectului exterior se va opera în modul următor:
 - Fațadele se vor trata cu elemente orizontale pentru a reduce scara clădirii și a o relaționa cu omul
 - Texturile de tencuială vor avea colorit asemănător cu construcțiile din jur.
 - Nu vor exista fațade tip cortină care să scoată imobilul din scară, excepție parterul comercial
 - Se va realiza un parter mai înalt.

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute:

- Noua construcție va fi realizată din materiale durabile, agrementate. Se va urmări integrarea în caracteristicile constructive ale zonei.



TIMIȘOARA 300222, str. Gheorghe Doja nr.54, tel./ fax 0256 228717
Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



- Armonizarea cu construcțiile existente pe teren: nu este cazul, întrucât construcțiile de pe teren se vor demola.

Principii de intervenție asupra construcțiilor existente:

- Construcțiile existente pe teren se vor demola în totalitate. Acest lucru nu va afecta în vreun fel caracterul zonei, întrucât ele sunt lipsite de importanță arhitectural urbanistică – nu prezintă caracteristici definitorii pentru zonă.

Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale:

- Accesul auto pe parcelă se va realiza din str. Clujului, prevăzându-se 1 loc de parcare la 1 unitate de locuit la nivelul parterului și subsolului (atât garaje cât și locuri de parcare la subsol).
- Accesele pietonale principale se vor realiza din str. Clujului, putând fi retrase de la front.

Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptarea a soluțiilor de organizare la relieful zonei:

- Se va avea în vedere menținerea copacilor existenți valoroși și realizarea unui spațiu verde corelat cu suprafața carosabilă și pietonală. Se vor planta și copaci noi, pentru umbrire și creșterea calității spațiului exterior.
- Relieful zonei este plat, fără denivelări.

Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta:

- Nu există în vecinătate construcții care să impună zone de protecție, deci nu este cazul.

Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării:

- Apele uzate menajere și pluviale se vor racorda la canalizarea publică.
- Deșeurile solide se vor colecta în europubele, amplasate pe o platformă în interiorul parcelei și vor fi preluate de regia locală de salubritate.
- Instalațiile de încălzire vor fi omologate, cu emisii sub limitele permise.
- Nu se vor desfășura activități care vor polua fonic.
- Nu se vor depozita sau utiliza substanțe toxice sau cu pericol de explozie.

Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului:

- Nu se prevăd obiective publice noi.

Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi:

- Spațiile verzi existente se vor menține în strânsă legătură cu circulațiile auto și pietonale. Se vor prevedea spații verzi pe conturul parcelei, locuri de stat și copaci. Locurile de parcare neacoperite se vor realiza cu dale înierbate.

Profiluri transversale caracteristice:

- Nu se vor afecta profilurile transversale existente.

Lucrări necesare de sistematizare verticală:



TIMIȘOARA 300222, str. Gheorghe Doja nr.54, tel./ fax 0256 228717
Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315
cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.
cont RO83 TREZ 6215 069X XX00 5315 TREZORERIA TIMIȘOARA



- În interiorul parcelei vor fi necesare lucrări pentru nivelarea terenului, în vederea realizării locurilor de parcare și a spațiilor verzi.
- Se vor realiza trepte și rampe pentru accesese pietonale în clădire (acolo unde aceasta este la altă cotă față de trotuarul adiacent) și la cota parterului.

Regimul de construire:

- Alinierea și înălțimea construcțiilor: construcția se va alinia la fronturile stradale de pe ambele străzi. Înălțimea maximă admisă în front va fi S+P+3E (nivel retras), rezultând o înălțime admisă la atic (streașină) de +13,20m față de cota trotuar. Construcția va fi alipită pe limitele de la străzi (nord și vest), iar către est, sud și vest nu se va apropia la mai puțin de 60cm de limita de proprietate cu proprietățile private învecinate. Se vor putea scoate în consolă balcoane peste trotuarul de la stradă sau către curte, precum și porțiuni de clădire în consolă, dar doar începând de la nivelurile superioare (peste parter). Construcția va putea acomoda acoperiș șarpantă și mansardă în volumul acesteia, panta admisă fiind 20-45°.
- Se vor respecta prevederile Codului Civil privitoare la ferestre (vederi către vecini).
- Procentul de ocupare a terenului va fi P.O.T. maxim = 75%.

Coeficientul de utilizare a terenului:

- Coeficientul de utilizare a terenului va fi C.U.T. maxim = 3,9.

Asigurarea utilităților:

- Alimentarea cu apă: Pentru alimentarea cu apă potabilă a construcției se va realiza un branșament de apă la rețeaua publică de distribuție a apei (conductă PVC 160 mm) existentă pe ambele străzi, în funcție de necesități. Branșamentul de apă, inclusiv căminul de contor de apă rece vor fi dimensionate și realizate conform condițiilor formulate de operatorul serviciilor publice de alimentare cu apă. Conductele de legătură cu instalațiile sanitare interioare vor fi executate din țevi PE-HD, cu secțiuni corespunzătoare debitului simultan de calcul. Se recomandă ca pe conducta de racord, înainte de distribuția interioară pentru alimentarea cu apă, să se instaleze robineti (corp sferic), protejați împotriva înghețului. Robinetul de separație-siguranță va fi montat în cămin de linie de tip uzinat cu corp din material plastic sau în subsolul tehnic al imobilului.
- Canalizarea: se va realiza un racord la rețeaua de canalizare menajeră existentă pe ambele străzi.
Colectorul de racord și rețeaua de canalizare menajeră din incintă urmează a se executa din tuburi PVC 200 mm, montate sub adâncimea de îngheț, cu panta medie nu mai mică de 6,0%.
- Alimentarea cu energie electrică: se va realiza un racord electric de 0,4KV din rețeaua existentă pe ambele străzi, acest racord fiind realizat din cablu electric pozat subteran. Din rețeaua electrică din incintă se va asigura și iluminatul acesteia.
- Alimentarea cu gaz metan: se va face din rețeaua de gaz existentă pe pe ambele străzi, prin intermediul cutiei de gaz poziționate conform planșei de reglementări edilitare. Se vor utiliza centrale termice de apartament cu tiraj forțat.



Bilantul teritorial, în limita amplasamentului studiat:

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFAȚĂ	%	SUPRAFAȚĂ	%
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	276,66mp	11,23	500,99mp	20,35
SPAȚII VERZI	1187,33mp	48,22	897,53mp	36,45
CĂI DE COMUNICAȚIE				
- carosabil	643,44mp	26,13	643,44mp	26,13
- platforme parcare și trotuare	354,57mp	14,42	420,04mp	17,07
TOTAL ZONA STUDIATĂ	2462,00mp	100,00	2462,00mp	100,00

P.O.T. existent =11%

P.O.T. propus =20,35%

C.U.T. existent =0,11

C.U.T. propus =0,92

Bilantul teritorial, în limita de proprietate a parcelei:

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFAȚĂ	%	SUPRAFAȚĂ	%
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	194,92mp	34,97	419,25mp	75,00
SPAȚII VERZI	272,45mp	48,74	102,69mp	18,13
CĂI DE COMUNICAȚIE				
- carosabil	-	-	-	-
- platforme parcare și trotuare	91,63mp	16,39	37,06mp	6,63
TOTAL INCINTĂ PROPRIETATE	559,00mp	100,00	559,00mp	100,00

P.O.T. existent =35%

P.O.T. propus =75%

C.U.T. existent =0,35

C.U.T. propus =3,9

5. CONCLUZII

Consecintele realizării obiectivelor propuse:

Realizarea noului imobil de locuințe colective va continua diversificarea volumetriei deja existente în zonă și va contribui pozitiv la creșterea calitativă a aspectului arhitectural urbanistic. Se va păstra caracterul rezidențial al zonei.

Măsurile ce decurg din realizarea P.U.D.:

Vor fi necesare:

- lucrări de demolare a construcțiilor existente în interiorul parcelei,
- lucrări de sistematizare verticală a terenului,
- lucrări de extindere a rețelelor edilitare existente în zonă,
- lucrări de construire a obiectivelor propuse.

Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției:

Soluția propusă nu afectează în vreun fel trăsăturile specifice ale zonei urbane din care face parte și va duce la îmbunătățirea valorii fondului construit. Toate lucrările ce se vor realiza vor aduce doar beneficii zonei.

Întocmit,
Arh. Cătălina BOCAN



Șef de proiect,
Arh. Dragoș BOCAN



