

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2007

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire 2 corpuri S+P+2E+M”,
beneficiar Gosa Cristian, proiect nr.109 /2006, elaborate de SC STACONS SRL**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.66417 din 29 10 2007;
- raportul nr. ad. din 2007 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru “Construire 2 corpuri S+P+2E+M” str. Salacz Gyula nr. 5, beneficiar Gosa Cristian, proiect nr. 109/2007, elaborat de SC STACONS 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 G.M. 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, adoptă prezenta:

H O T Ă R Ă R E:

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Construire 2 corpuri S+P+2E+M”, str. Salacz Gyula nr.5, proiect nr.109 /2007, elaborat SC STACONS SRL, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar, și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 66417/Ao/ _____ 2007

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire 2 clădiri S+P+2E+M ,beneficiar Gosa Cristian , str. .Salacz Gyula nr.5, proiect nr.109/2006, elaborat de SC STACONS SRL

Având în vedere că au fost îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 3176 /2006 și solicitarea beneficiarului , privind construirea a 2 clădiri de locuințe in regim de înălțime S+P+2E+M se îmbunătățește aspectul estetic și funcțional al spațiului studiat, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu - Construire 2 clădiri S+P+2E+M . str. Salacz Gyula nr5, beneficiar Gosa Cristian , proiect nr.109/2006 elaborat de SC STACONS 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 2 clădiri S+P+2E+M - str. Salacz Gyiula nr. 5, Arad, beneficiar Gosa Cristian , proiect nr. 109/2006,elaborat de SC STACONS SRL.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatul de urbanism nr.3176 / 31,07.2006 emis de Primăria municipiului Arad ;

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Arad ;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului local al municipiului Arad analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu – Construire 2 clădiri S+P+2E+M.

Zona studiată în prezenta documentație se află în intravilanul municipiului Arad în zona centrală a municipiului Arad la aprox. 230m Vest de B-dul Revoluției, pe Str. Salacz Gyiula , orientată N-V, între str. Episcopiei și O. Goga (la nord).

Conform Planului Urbanistic General și a prevederilor aferente UTR-ului din care face parte terenul studiat (UTR nr2.) zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism.

Zona studiată se află în ansamblul urban al municipiului Arad în conformitate cu Anexa la Ordinul nr.2413/2004 al Ministerului Culturii și Cultelor, respectiv zonă pentru care este necesar avizul Direcției pentru Cultură,Culte și Patrimoniul Cultural Național al județului Arad.

Terenul detaliat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu însumează o suprafață de 778 mp proprietatea privată a unei persoane fizice, conform C.F. nr. 8108 Arad cu nr. top.7059 /474. Prezenta documentație propune construirea a 2 corpuri de clădire cu destinație de locuință în regim de înălțime S+P+ 2E+M ;

Prezenta documentație propune o incintă în care corpul A este amplasat central la frontul stradal iar corpul B în partea din spate :

- Tronson A :S+P+2E+M, la front , având 16,9*9,10m etapa II cuprinzând
 - subsol tehnic parțial , amenajabil
 - parter – acces auto, 2 apartamente;
 - etajele 1-2 câte 3 apartamente ,
 - mansardă - 3 apartamente independente.

- Tronson B , S+P+2E+M, in incintă având 16,9*9,10m etapa I. care cuprinde : - subsol 12 garaje;
 - parter – acces, scară +3apartamente;
 - etajele 1-2 –câte 3apartamente;
 - mansardă – 3 apartamente independente.

Cotele construcțiilor propuse față de CTS sunt :

- Corp A , cornișă +9,50 / coamă :+12,80m
- Corp B, cornișă +9,50 / coamă: +12,80m.

Distanțele maxime ale construcțiilor față de limitele incintei sunt:

Corp A : E -0,00m

V – 31,25m

N – 0,00m

S – 0,00m

Corp B : E – 0,00/27,75m

V – 3,90m

N – 3,25m

S – 3,00m

Indicii de utilizare a terenului sunt:

POT propus : 39,97 %

CUT propus : 1,97.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism .

Realizarea clădirilor preconizate considerăm că va avea un efect pozitiv la nivelul micro și macro zonal , întrucât :

- dispăre un teren neconstruit la front :
- se construiește deci se investește într-o clădire nouă, amplă:
- apare in zonă o nouă dotare .

Față de cele de mai sus :

PROPUNEM :

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire 2 clădiri S+P+2E+M , str. Salacz Gyula nr.5 ,beneficiar Gosa Cristian , proiect nr.109 /20076 elaborat de SC STACONS SRL, care îndeplinește prevederile legislației în vigoare, precum și ale Regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

ARHITECT ȘEF
Ing. Irina Șterțl

ȘEF SERVICIU
Ing. Mirela Szasz

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea Nr. 5-7, Sc.B, Ap. 6 Arad - 310131 Tel/Fax: 0257 270466; 0357 408 398 E-mail: stacons_arad@yahoo.com	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: GOSA CRISTIAN Data 10.08.2007 Pag. 4/16
	MP -109/ 2006	

MEMORIU GENERAL

1. Elementele de recunoaștere a investiției

- Denumire: **Construire clădire, S+P+2E+M**
- Amplasament: Arad, str. Salacz Gyula, nr. 5
- Număr proiect: **109 / 2006.**
- Faza proiectare: **P.U.D.**
- Beneficiar: **GOSA CRISTIAN**
- Proiectant : **SC STACONS SRL Arad**
B. I. Arh. DARIDA IOAN

2. Obiectul studiului

Prezenta documentație faza PUD se întocmește la solicitarea beneficiarului pentru stabilirea și crearea condițiilor de amplasare pe terenul de pe str. Salacz Gyula, nr. 5, a unei clădiri S + P + 2E + M, la front și una S + P + 2E + M în incintă.

Pe acest teren se propune, conform CU nr. 3176/22.11.2006, amplasarea acestor construcții; terenul este liber, proprietatea beneficiarului și pe el se propun obiective ce nu afectează sau modifică statutul juridic al terenului. Terenul este inclus în ansamblul urban al municipiului Arad, conform anexa la Ordinul 2314/2004 al M C C.

Documentația se elaborează în concordanță cu ordinul MLPAT 80/N/96 și GM 09/2000.

3. Referire la studiile anterioare

Pentru stabilirea condițiilor specifice acestui amplasament din zona veche a orașului, parte a ansamblului de arhitectură din centrul orașului, s-a analizat:

a) Prevederile Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului Arad și Regulamentul de Urbanism aferent (ambele aprobate prin HCLM) teren cuprins în UTR 2, zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborarea PUD sau PUZ.

Precizăm că în zonă au mai fost elaborate și aprobate și alte documentații PUD:

- b) DS Zona centrală Arad – 8052,
- c) PUD Sediul Banca Tiriac – HCLM 98/26.05.2005.
- d) PUD Imobil servicii și locuințe Arad, str. Episcopiei, nr. 10 aprobat prin HCLN 276/27.09.2006.

4. Analiza situației existente

4.1. Folosința terenului:

Terenul ce face obiectul prezentei documentații de urbanism, este amplasat în zona centrală a municipiului Arad, la cca 230 m Vest de B-I Revoluției, pe str. Salacz Gyula, orientată N – S, între str. Episcopiei și O. Goga (la N). Strada, de cca 110 m și 8,00 m lățime front, este cu sens unic, clădiri cu front omogen la Est și mai jucat la Vest (nr. impare) unde este și nr. 5 pentru care se fac propuneri.

Acest teren de 778 mp, este delimitat:

N – casa nr. 7 pe str. Salacz Gzula + nr. 7, pe str. O. Goga; 20,14 m + 20,14m;

E – str. Salacz Gzula, 17,14 + 6,39 m

S – incinta – accesul – la nr. 3A str. Salacz Gzula, 40.67 m

V – incinta casei nr. 16 pe str. Episcopiei + casa nr. 9 pe str. O. Goga, 22,93 m.

Rezultă un dreptunghi de 17 x 40,7 m, ce la N mai are o lărgire de 6,3 x 20,00 m.

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea Nr. 5-7, Sc.B, Ap. 6 Arad - 310131 Tel/Fax: 0257 270466; 0357 408 398 E-mail: stacons_arad@yahoo.com	MEMORIU DE PREZENTARE MP -109 / 2006	Beneficiar: GOSA CRISTIAN Data 10. 08. 2007 Pag. 5/16
--	--	--

Terenul are 778 mp conform CF, este relativ plat și lipsit de vegetație amplă. Deși zona studiată este amplă ~140 x 136 m = 1,91ha, propuneri se fac numai pentru acest teren.

4.2. Analiza fondului construit existent :

4.2.1. Incinta cu propuneri

Terenul de la nr. 5 nu are clădire la front, ci numai în curte, lipită de latura Vest a terenului. Aici există o clădire S+P+1E parțial, de 9 x 23 m = 207 mp Ac și 290 mp Ad; structura din zidărie portantă, compartimentarea din cărămidă, planșeu lemn, învelitoare șarpantă cu țiglă, stare tehnică slabă.

Ea are în față o terasă de cca 45 mp, precum și 2 construcții provizorii (garaje din tablă) în curte, gard metalic spre stradă, și este racordată la toate utilitățile existente în zonă (apă, canal, etc.)

4.2.2. Adiacent incintei cu propuneri

Clădirile ce mărginesc direct terenul sunt:

N – str. Salacz Gzula nr. 5, casa P acces central, o mică curte interioară, fațada simetrică de factură clasicistă, cu funcția de locuință;

N - V – str. O. Goga, nr. 7, casa P, acces central, curte ce se deschide în trepte spre S;

V – str. O. Goga, nr. 9, retrasă de la front, practic pe limita Vest a incintei, locuință, stare tehnică slabă,

- str. Episcopiei, nr. 16, incintă amplă de 27 x 65 m, din care 14,00 m din capătul N – E al curții este lipit de incintă; la front, dar fără a influența propunerea, este aproape terminată o clădire de birouri P+2E (banca Tiriac)

S – deși nr. 5 se învecinează numai cu incinta – accesul – la nr. 3A, nu omitem casa P de la nr. 3, situată la 7,00 m de incintă, cu un mic acces carosabil între accesul la nr. 3 și casă.

- nr. 3A – clădire P+2, relativ nouă, retrasă cu 27 m de la front; funcția locuință, stare tehnică foarte bună (teren rezultat din împărțirea parcelei de la nr.3)

Menționăm faptul că, față de clădirile de la Sud, incinta este retrasă iar la N nu sunt clădiri cu fațada spre incinta cu propuneri (deci nu se pune problema umbririi).

4.2.3. Evoluția tramei stradale și parcelarului

La începutul sec XIX – după terminarea războaielor Napoleoniene, orașul Arad a început să se dezvolte datorită :

- dispariției riscului strămutării (datorate prezenței cetății pe insula Mureșului),

- stabilității politice (Pacea de la Viena). Această perioadă, marcată de obținerea în 1834 a titlului de *oraș liber regesc* a solicitat și impus mărirea orașului. Cum spre S și E era Mureșul (și cetatea) orașul s-a dezvoltat Nord și Vest dar și aici era un obstacol natural – un braț mort al Mureșului (actualul Mureș Mort) pe care erau două poduri:

N – aproximativ în locul pieței Podgoria (ce după apariția gării din apropiere a devenit o placă turnantă a circulației spre toate punctele cardinale)

V – în locul pieței Spitalului, la capătul N al „ pester land strasse” deci a drumului spre Pecica, Szeged, Budapesta (traseu pe care circula diligența), actuala str. Mărășești.

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea Nr. 5-7, Sc.B, Ap. 6 Arad - 310131 Tel/Fax: 0257 270466; 0357 408 398 E-mail: stacons_arad@yahoo.com	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: GOSA CRISTIAN Data 10.08.2007 Pag. 6/16
	MP -109 / 2006	

După cum rezultă din harta elaborată în 1828 (aflată la muzeu, cu dimensiuni și stare tehnică ce nu permite copierea) un fel de „PUG” al dezvoltării Aradului (printre semnături este și arh. Heim DOMOKOS ulterior primar). această trecere obligatorie a concentrat în zonă, patru artere rutiere importante:

- strada paralelă cu bulevardul - „Trenen Gasse” (str. de separare actuala str. A. Șaguna) - a structurii urbane vechi de cea nouă, ordonată, rectangulară a cartierului Pârneava,

- strada perpendiculară pe bulevard - „Spital Gasse” (actuala E. G. Birta) ce debușă (trecând pe lângă spitalul construit în 1831 -1833) în, atunci, „capătul” bulevardului (haupt Strasse),

- străzi între cele două deja menționate, plecând din str. E.G. Birta (Lange Gasse – actuala str. Coșbuc) ce ajunge pe bulevard în Piața Primăriei, prin str. Horia;

- deja menționata str. Mărășești (între str. Coșbuc și A. Șaguna), drumul „Pestei”, a cărui importanță e subliniată de prospectul său larg – nedepășit decât de bulevard.

Cum aceste străzi – prezentate cu parcelarea adiacentă în harta 4 (Innere stadt – Tabelle II) din 1854, se depărtau una de alta, plecând din P-ta Spitalului, între ele au apărut străzi de legătură, în cazul nostru, între str. Coșbuc și Mărășești, str. S. Balint, V. Babeș, O. Goga și Episcopiei, iar între aceste ultime 2, str. Salacz Gyula fostă str. Măcinului, inițial Hoffnung Gase – str. Speranței.

De-a lungul acestei străzi „optimiste” au fost inițial câte cinci parcele pe fiecare parte; această parcelare se regăsește nemodificată pe latura E, puțin modificată pe latura V (subîmpărțire 3 – 3 A) având front mediu de cca 20-25m (sau dublul acesteia Salacz Gyula, 1) adâncimi de 25 m, latura E și 40 m latura V, ele se regăsesc în bună parte și azi. Acest fapt se datorează necuprinderii zonei în programele investiționale între 1944 – 1989, iar ulterior investițiile majore (Episcopiei, 13 – D+P+2E+M sediul Inspectoratul Teritorial de Muncă din 1998 și Episcopiei, 16 – P+2E sediul Băncii Tiriac - 2000), nu au modificat conturul parcelelor cumpărate.

Ca un element inedit, menționăm formarea, la capătul S al str. Salacz Gyula, în aproximativ 1880 a unei piațete, ce prin str. I. Chendi era legată spre S cu str. L. Blaga, iar după 1893 de aici spre bulevard – spre E – a fost creată str. V, Alecsandri, (harta 5).

4.2.4. Fondul construit

În zona studiată sunt 3 clădiri monumente de arhitectură de interes local, conform Ordin 2 314/2004 al M.C.C.

AR – II – nr. – B – 00509 – casă, Episcopiei, 9, - 1906, D+P+2E,
510 - casă, Episcopiei, 18, - 1908, P+1E,
521 - casă, O. Goga, 3 - 1897, D+P+2E.

În imediata apropiere mai sunt și altele (O. Goga, 2; I. Chendi, 1-3) dar practic pe strada cu investiția propusă este doar D+P+2E de pe o. Goga, 3 (fără acces din Salacz Gyula). Ele sunt în stare tehnică:

foarte bună – O. Goga , 3

bună - Episcopiei, S – fațada degradată

slabă - Episcopiei 18, casa secesion cu fațadele complet distruse,

multiple intervenții necontrolate la tâmplărie, feronerie splendidă de la balcoane pe cale de prăbușire, etc.

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea Nr. 5-7, Sc.B, Ap. 6 Arad - 310131 Tel/Fax: 0257 270466; 0357 408 398 E-mail: stacons_arad@yahoo.com	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: GOSA CRISTIAN Data 10.08.2007 Pag. 7/16
	MP -109 / 2006	

Ca vechime și stare tehnică, ele se grupează astfel:

- Înainte de 1870:

- Episcopiei, 20 P puternic degradată

- Perioada 1870 – 1918:

- Episcopiei, 10 P degradată,
- Episcopiei, 14 P+1 satisfăcătoare
- Episcopiei, 18 P+1 degradată (M)
- Episcopiei, 9 D+P+2E bună, (M)
- Episcopiei, 11 P bună

- Salacz Gyula, 4 P+1 bună
- Salacz Gyula, 6 P bună
- Salacz Gyula, 8 P bună
- Salacz Gyula, 1 P+1 satisfăcătoare
- Salacz Gyula, 3 P bună
- Salacz Gyula, 7 P bună

- O. Goga, 3 D+P+2E bună
- O. Goga, 5 D+P+1E bună
- O. Goga, 7 D+P+2E bună
- O. Goga, 9 P bună

- Perioada 1918 – 1944:

- Episcopiei, 10A P+1 bună
- Episcopiei, 15 P+1 bună (Teatrul de păpuși)

- O. Goga, 10 P bună
- O. Goga, 12 P bună
- O. Goga, 14 P bună

- Perioada 1945– 1990:

- Salacz Gyula, 3A P+2 foarte bună

- Perioada 1945– 1990:

- Episcopiei, 13 D+ P+2E+M foarte bună (Birouri)
- Episcopiei, 16 P+2E foarte bună (Bancă)

Stilistic, ele poartă toate, elementele caracteristice perioadei de edificare, ce însă uneori este puternic modificată de „reparațiile” de după 1990.

După cum am mai menționat, zona studiată a scăpat de îmbunătățirea cu blocuri din anii 1950 – 80, singura clădire bloc cu spații comerciale, Mărășești, 4, construită în 1982 nu a avut de facto nici o motivație urbanistică, ci a fost un „pretext oficial” pentru a crea un sediu „modern” pentru AJVPS, deci pentru elita ce, si atunci de mic copil, practica vânatul și aici se comercializau muniție și arme. Privind competența utilizatorilor, reamintim de explozia – soldată cu morți - survenită în timpul manevrării cartușelor.

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea Nr. 5-7, Sc.B, Ap. 6 Arad - 310131 Tel/Fax: 0257 270466; 0357 408 398 E-mail: stacons_arad@yahoo.com	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: GOSA CRISTIAN Data 10.08.2007 Pag. 8/16
	MP -109 / 2006	

4.3. Analiza geotehnică

4.3.1. Date generale

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost întocmit un referat geotehnic care precizează:

- geomorfologic: amplasamentul explorat aparține Câmpiei de vest, terenul fiind plan cu stabilitate asigurată.

- geologic: formațiuni neogene dispuse transgresiv și discordant peste fundament cristalin.

- hidrogeologic: amplasamentul se află în zona de influență a râului Mureș, datorită straturilor cu permeabilități diferite din subsol se caracterizează prin fluctuații mari ale nivelului apei freatice.

Conform P100/92 amplasamentul este în zona seismică „D” ($K_1=0,16$, $T_c=1,0s$) iar adâncimea de îngheț – dezgheț, conf. STAS 6054/77 este -0,70, -0,80m.

4.3.2. Stratificația terenului

- pământ vegetal – 0,70 -0,90 m

- umplutură = 1,70m

- praf argilos cafeniu-gălbui până la -3,60

- complex nisipos cu pietriș și rar bolovănos cafeniu-gălbui saturat până la baza forajului = - 5,00

Fundarea se va realiza obligatoriu prin depășirea stratului de umpluturi și sol vegetal; la săparea fundațiilor pot apare zone cu umpluturi, resturi de demolări, deșeuri materiale construcții, etc.

4.3.3. Apa subterană

La data executării lucrărilor apa freatică a fost interceptată la -3,50; variația ei este condiționată de debitul Mureșului și cantitatea de precipitații căzută; se estimează un regim ascensional al apei până la -1,60 CTN; apa prezintă slabă agresivitate sulfatică și carbonică.

4.3.4. Concluzii și recomandări

- cota de fundare -1,90 la zone cu subsol iar pardoseala se va izola hidrofug;

- presiunea convețională de calcul este $P_{conv}=200KPa$; pentru estimarea tasărilor se va face calculul conform stratificației; pentru modulele de deformare liniară se vor folosi caracteristicile geotehnice.

- săpături generale cu rampe și taluzuri, cele izolate cu sprijiniri.

- ca rezistență de săpare mecanic – teren cat. II a, manual teren tare.

Înainte de turnarea betonului în fundații se va consemna în proces verbal natura terenului de fundare.

După caz, se vor face dezveliri de fundații la clădirile alăturate (conform L 50 / 1991 rep. Norme metodologice A2/b4).

4.4. Căile de comunicații

În perimetrul zonei studiate sunt cuprinse următoarele străzi publice care practic delimitează ansamblul:

N – str. O. Goga, cat. III, dublu sens, asfaltată, cu trotuare + spații verzi, stare tehnică slabă)

E – str. Salacz Gyula, cat. IV, sens unic, Episcopiei → O. Goga, asfaltată, trotuare fără spații verzi, stare tehnică slabă, deci aparent o stradă locală dar suferă de blocajele ce apar la E – str. Horia – ieșirea spre bulevard.

S – str. Episcopiei, cat. III, dublu sens, de la Str. Salacz Gyula la Vest; sens unic la Est – str. Horia, bulevard, trotuare + spații verzi, stare tehnică medie.

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea Nr. 5-7, Sc.B, Ap. 6 Arad - 310131 Tel/Fax: 0257 270466; 0357 408 398 E-mail: stacons_arad@yahoo.com	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: GOSA CRISTIAN Data 10. 08. 2007 Pag. 9/16
	MP –109 /2006	

5. Stabilirea modului de organizare urbanistic

5.1. Elemente de temă

5.1.1. Determinarea configurației geometrice a terenului necesar pentru amplasarea obiectivului solicitat respectiv locuințe colective.

Pentru amplasarea obiectivelor solicitate este studiat terenul disponibil de 778mp, în vederea asigurării amplasării convenabile și echilibrate a celor două obiective. Se propune o incintă în care corpul A este amplasat central la front stradal iar corpul B în dreapta incintei, în partea din spate.

Se propune, etapizat, realizarea:

A. tronson A, S+P+2E+M, la front, având 16,90 x 9,10 m, cu $A_c = 155,5$ mp, cu un pasaj carosabil spre curte – etapa II,

B. tronson B, S+P+2E+M, în incintă, având 16,90 x 9,10 m, cu $A_c = 155,5$ mp - etapa I, etapizarea fiind rezultată evident din considerente de organizare șantier + accesibilitate.

5.1.2. Lucrări de construcții propuse a fi executate.

Conform solicitărilor beneficiarului, a caracteristicilor specifice clădirilor de locuit, a caracteristicilor dotărilor tehnico-edilitare din zonă, a prevederilor standardelor și normativelor în vigoare, se preconizează următoarele lucrări:

- demolarea clădirii existente,
- îndepărtarea stratului vegetal și a molozului,
- săpături pentru fundații continue sau izolate
- sprijiniri, cofrări, armari, turnare betoane în fundații
- turnări betoane în sâmburi, grinzi, plăci parter și etaj.
- zidărie de 37,5, 25, 12,5
- șarpante și învelitori
- tencuieli, zugrăveli, placaje
- montare tâmplărie interioară și exterioară
- instalații interioare – apa canal, electrice, telefonie
- centrală termică pe gaz pentru încălzire și ACM,
- reclame, iluminat exterior, mobilier urban,
- racordarea la utilitățile stradale există, ea se menține,
- sistematizare verticală, drumuri, alei
- plantații, gazon, etc.

Acestea se pot completa - modifica conform AC sau în cazul identificării pe teren a unor rețele.

5.1.3. Principalii parametri tehnici

Conform datelor furnizate de beneficiar – propuneri de planuri, secțiuni, fațade și CU – construcțiile prezintă următoarele caracteristici, calculate conform STAS

A. Clădire locuințe – S + P + 2E + M, cu $A_c = 155,5$ mp; $A_d = 766,33$ mp, $V_c = 1734$ mc, cuprinzând pe nivele:

- subsol tehnic parțial, amenajabil ALA, 155,5 mp;
- parter – acces auto, 2 apartamente;
- etajele 1 – 2 - câte 3 apartamente, conform L 114/96
- mansardă – 3 apartamente independente.

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea Nr. 5-7, Sc.B, Ap. 6 Arad - 310131 Tel/Fax: 0257 270466; 0357 408 398 E-mail: stacons_arad@yahoo.com	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: GOSA CRISTIAN Data 10.08.2007 Pag. 10/16
	MP -109 / 2006	

Toate apartamentele sunt dotate peste prevederile L 114/96, și cu dublă orientare, de comandate. Structura propusă – cadre – permite ușoare recompartimentări, deschideri, etc., fără afectarea structurii. Structura în cadre are axe la 1,00 – 1,35 m, față de clădirile învecinate, deci nu le afectează.

B. Clădire locuințe, S+P+2E+M, în incintă, cu $A_c = 155,5$ mp; $A_d = 766,33$ mp, $V_c = 1734$ mc, cuprinzând pe nivele:

- subsol - 12 garaje,
- parter – acces, scară + 3 apartamente,
- etajele 1-2 – câte 3 apartamente,
- mansarda – 3 apartamente independente, toate dotate și echipate conform L 114/96.

.Caracteristicile finale se vor stabili la AC cu încadrarea în POT și CUT conform PUD

5.1.4. Rezistența și stabilitatea

Ambele clădiri, calitativ și structural, vor fi conform Legii 10/1995, privind calitatea în construcții. Tipul și caracteristicile specifice se vor fi stabili definitiv la A.C.

Se vor folosi materiale ca:

- beton
- oțel beton
- zidărie portantă
- tâmplărie cu geam termopan
- țiglă și materiale hidroizolante
- echipamente, instalații, fittinguri
- placări, zugrăveli, vopsitorii.

La ambele clădiri structura de rezistență este din cadre din b.a. de 5,4 x 4,2 m sprijinite pe fundații de beton. Placa de pardoseală, peste parter și etaje, grinzile, etc. sunt din b.a.; se asigură rezistența și stabilitatea clădirii pe toată durata existenței ei.

Se vor realiza compartimentări ușoare, variabile după necesități, placaje, pardoseli.

5.1.5. Amenajări exterioare

Aceste lucrări constau în:

- Plantare vegetație medie și joasă,
- Gazon și rondouri cu flori,
- Alei și trotuare dalate pentru acces și legături între clădirile A și B,
- Iluminat incintă și accese,
- Mobilier specific pentru curți,
- parcaje și acces garaje, corp A și B - 9 parcaje.

5.1.6. Caracteristici tehnice pentru conformarea cu sistemul calității în construcții

Construcțiile propuse se încadrează în :

- o Categoria de importanță - redusă „D” HGR 766/97
- o Clasa de importanță - IV – P 102/92
- o Zonă seismică de calcul D ($K_s=0,16$, $T_c=1,00$) P-100/92
- o Grad rezistență la foc - II. P -118 /99
- o Categoria pericol de incendiu – nu se normează la locuințe,
 - mare, la garaje

Se vor asigura dotările PSI, conform Norme în vigoare.

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea Nr. 5-7, Sc.B, Ap. 6 Arad - 310131 Tel/Fax: 0257 270466; 0357 408 398 E-mail: stacons_arad@yahoo.com	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: GOSA CRISTIAN Data 10. 08. 2007 Pag. 11/16
	MP -109 / 2006	

5.1.7. Igiena, sănătatea oamenilor, protecția mediului

Clădirile preconizate nu constituie nici un pericol pentru:

- poluarea solului a apei, căci toate instalațiile sanitare sunt racordate la utilitățile existente pe stradă; apele menajere se colectează și dirijează spre stația de epurare
- poluarea aerului, căci instalația de încălzire + preparare ACM, este cu cazane omologate, separat pentru corpurile A și B, cu emisii sub limitele permise de normative; în clădiri nu se desfășoară activități poluante fonice.

Nu se depozitează sau utilizează substanțe toxice sau cu pericol de explozie; în clădire nu se desfășoară lucrări de reparații. În timpul funcționării se produc numai deșeuri casnice –urbane-curente; în zonă este rezolvată complet problema preluării și transportului gunoiului la rampa ecologică municipală.

5.2. Propuneri de organizare a terenului

Pe suprafața de teren proprietatea beneficiarului se amplasează:

Corp A, Sp, tehnic + P +2E + M, 16,90 x 9,10 m, la front, str, Salacz Gyula, la fila cu nr. 3A – 7,.

Corp B, S + P +2E + M, 16,90 x 9,10 m, în incintă, dreapta la 3,40 m de limita spre str. O. Goga, nr. 7.

Statutul juridic nu se modifică; funcțiunile și caracteristicile sunt prezentate la cap.

5.1.2. – 5.1.6. Calculele sunt efectuate conform STAS 4908-85

5.3. Regimul de înălțime

La construcțiile propuse, acesta este față de CTS

- Corp A, cornișă +9,50 / coamă +12,80 m,
- Corp B, cornișă +9,50 / coamă +12,80 m,

5.4. Regimul de aliniere al construcțiilor

Distanțele maxime ale construcțiilor față de limita incintei sunt:

Corp A: E – 0,00 m V – 31,25 m
 N – 0,00 m S – 0,00 m

Corp B: E – 0,00 /27,75m V – 3,90 m
 N – 3,25 m S – 3,00 m

5.5. Modul de utilizare al terenului

Prin prezenta documentație, modul de ocupare al terenului, amplasarea și configurația construcțiilor propuse, amenajările aferente sunt în concordanță cu C.U. și prevederile Regulamentului General de Urbanism.

Pe planșa de propuneri este evidențiată limita terenului și axele de compunere majore pentru cele 2 clădiri cu principalele trasee reglatoare – front stradă + latura N incintă.

Terenul total studiat în zonă este de 1,91 ha, iar cel cu propuneri de clădiri este de 778 mp.

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea Nr. 5-7, Sc.B, Ap. 6 Arad - 310131 Tel/Fax: 0257 270466; 0357 408 398 E-mail: stacons_arad@yahoo.com	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: GOSA CRISTIAN Data 10. 08. 2007 Pag. 12/16
	MP -109 / 2006	

Indicii de utilizare a terenului conform MLPAT sunt:

$$POT = Sc/St \times 100$$

$$CUT = Sd/St$$

În zona studiată

$$POT \text{ exist} = 38,62 \%$$

$$CUT \text{ exist} = 0,78$$

$$POT \text{ propus} = 40,73 \%$$

$$CUT \text{ propus} = 0,90$$

iar în incinta cu propuneri

$$POT \text{ exist} = 26,60 \%$$

$$CUT \text{ exist} = 0,37$$

$$POT \text{ propus} = 39,97 \%$$

$$CUT \text{ propus} = 1,97$$

Conform reglementărilor stabilite prin Regulamentul de urbanism aferent PUG – UTR.2, POT max , CUTmax se stabilesc prin PUD, conform STAS 4908-85

5.6. Bilanț teritorial aferent suprafețelor studiate

În conformitate cu prevederile proiectului rezultă:

Suprafața zonei studiate	19.100 mp
Suprafața incintei cu propuneri	778 mp
din care :	
Construcții propuse	Ac = 311 mp
Platforme, alei, parcaje	308 mp
Spații verzi	159 mp
Demolare	207 mp
Suprafața din zona studiată	
- dotări existente	962 mp
- locuințe existente menținute	6414 mp
- spații verzi neamenajate	
- spații verzi amenajate	220 mp
- drumuri, pietonale, platforme menținute	4440 mp
- clădire nou propusă	502 mp
- platformă de aprovizionare propusă	

Aceste terenuri aparțin domeniului public al Municipiului Arad (drumuri, trotuare) și persoanelor fizice sau juridice proprietari ai locuințelor. Nu se propun modificări în statutul juridic al terenurilor

5.7 Tabel centralizator

Zona studiată		
	existent	propus
POT	38,62 %	40,73 %
CUT	0,78	0,90

Incinta propusă		
	existent	propus
POT	26,60 %	39,97 %
CUT	0,37	1,97

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea Nr. 5-7, Sc.B, Ap. 6 Arad - 310131 Tel/Fax: 0257 270466; 0357 408 398 E-mail: stacons_arad@yahoo.com	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: GOSA CRISTIAN Data 10.08.2007 Pag. 13/16
	MP -109 / 2006	

Bilanț teritorial

Zonificare funcțională - zona studiată existent propus

Teren aferent	ha	%	ha	%
Dotări	0,096	5,03	0,096	5,03
Locuințe	0,642	33,61	0,778	40,73
Spații verzi	0,022	1,15	0,033	1,72
Carosabile	0,283	14,82	0,283	14,82
Platforme, pietonale*	0,161	8,43	0,191	10,00
Curți construcții	0,706	36,96	0,529	27,70
Total general	1,910	100	1,910	100

Bilanț teritorial

Zonificare funcțională – incintă

	existent		propus	
Teren aferent	mp	%	mp	%
Dotări	0	0	0	0
Locuințe	207	26,61	311	39,97
Spații verzi	384	49,36	159	20,43
Carosabile				
Platforme, pietonale	187	24,03	308*	39,60
Curți construcții				
Total general	778	100	778	100

* cuprinde și parcajele din incintă

5.8. Circulația terenurilor

Terenul propus pentru realizarea clădirilor A și B nu își modifică statutul juridic de domeniu privat al beneficiarului. După finalizare, în funcție de etapizare, construcția se va nota în C.F.

6. Echiparea tehnică edilitară

6.1. Alimentare cu apă

6.1.1. Existent

Conform celor specificate anterior, clădirea existentă este racordată la toate utilitățile

Pe str. Salacz Gyula există rețea de apă –fontă 150mm, cu racord la casă.

6.1.2. Propus

Clădirea propusă se va racorda printr-un branșament din țevă de oțel 2” ce asigură apa potabilă pentru toate funcțiunile (gătit, grupuri sanitare, spălătorie, încălzire).

Se prevede și un racord olandez de 2” pentru udatul grădinii, întreg consumul se va contoriza.

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea Nr. 5-7, Sc.B, Ap. 6 Arad - 310131 Tel/Fax: 0257 270466; 0357 408 398 E-mail: stacons_arad@yahoo.com	MEMORIU DE PREZENTARE MP -109 / 2006	Beneficiar: GOSA CRISTIAN Data 10. 08. 2007 Pag. 14/16
--	--	---

6.2. Canalizarea menajeră

6.2.1. *Existent* – pe stradă există o canalizare menajeră veche, cu tuburi din bazalt, Ø175 mm la 2,30m.

6.2.2. *Propus* – se propune un racord de 200mm din beton pentru asigurarea eliminării apelor menajere.

6.3. Canalizarea pluvială

6.3.1. Existent

Pe str. Salacz Gyula, există o canalizare pluvială ovoid Ø300

6.3.2. Propus

Clădirile A + B se vor racorda cu tub beton 200 m la canalizarea pluvială; precipitațiile de pe parcaj se vor dirija prin rigole către spațiile verzi + racord pluvial

Soluțiile de la cap. 1, 2, 3 se vor stabili conf. Avizului furnizorului CA – Arad și a contractelor de furnizare existente.

6.4. Alimentarea cu energie electrică, telecomunicații

6.4.1. Existent

Pe strada Salacz Gyula, există o linie electrică aeriană și rețea de telefonie.

6.4.2. Propus

Este asigurat – conform avizului furnizorilor – racord la rețelele electrice și de telefonie ce sunt amplasate pe stradă, în fața incintei de la nr. 5, în concordanță cu soluțiile date de deținătorii de rețele.

6.5. Instalații termice, alimentare cu gaze

6.5.1. Existent

Pe stradă nu există rețea de termoficare aparținând sistemului orășenesc (CET); există rețea de joasă presiune de gaze naturale.

6.5.2. Propus

Clădirea se va încălzi cu un cazan pe gaze naturale ce asigură și ACM. Se va obține cotă de gaz iar racordul se va realiza conform avizului furnizorului. Se vor utiliza numai materiale și utilaje omologate pentru acest tip de lucrări.

6.6. Sistemizare verticală

6.6.1. Existent

Terenul din incinta studiată este relativ plat, fără denivelări semnificative.

6.6.2. Propus

Pe ansamblul incintei se propune menținerea CTN existente, preconizându-se mici modificări (ridicări de CTS) în zona clădirii propuse +20 – 50 cm, precum și a igrăjului în vederea asigurării scurgerii gravitaționale a ploii, cota ±0,00, va fi + 50 față de CTS la corp A și + 1,00m la corp B.

7. Măsurile de protecția mediului construit și natural

7.1. Salubritate

Specificul clădirii propuse – locuință – elimină riscul producerii de deșeuri toxice sau periculoase; cele menajere sau vegetale se vor aduna în pubele de 110 sau 220l și se vor preda la serviciul de salubritate orășenesc în vederea depozitării pe rampa de gunoi ecologică – ASA. (se recomandă preselecția lor)

Curățirea întregii zone, măturatul, stropitul etc. sunt activități cotidiene care se desfășoară fără probleme pe actuala Piața Primăriei.

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea Nr. 5-7, Sc.B, Ap. 6 Arad - 310131 Tel/Fax: 0257 270466; 0357 408 398 E-mail: stacons_arad@yahoo.com	MEMORIU DE PREZENTARE MP -109 / 2006	Beneficiar: GOSA CRISTIAN Data 10. 08. 2007 Pag. 15/16
--	--	---

7.2. Măsuri de protecția muncii și PSI

Pe toată durata proiectării, execuției și exploatării clădirilor se va asigura în totalitate respectarea normelor generale, locale și specifice de NTSM și PSI.

Proiectarea și execuția va fi în concordanță cu:

- Normativ P-118/1999
- Legea 312/1997
- Ordinul MI 775/1998
- HCJA 18/2000.

Se interzice schimbarea destinației și funcțiunilor în clădirile ce fac obiectul prezentului PUD.

7.3. Disfuncționalități in zonă

Conform PUG Arad – și a soluțiilor din PUZ –ul nefinalizat pentru zonă – cartierul în care este amplasată clădirea propusă (practic tot terenul dintre Bulevard – Saguna) prezintă o “duplicitate” particulară:

- case modeste, nevaloroase, unele având peste 120 – 150 ani nedominante numeric dar totodată și un exemplu de dezinteres, delăsare, neîngrijire sau chiar distrugere intenționată pentru “valorificarea” unor materiale de construcție;
- clădiri noi, puține, majoritatea de locuit de concepție și stare tehnică evident contrastând cu majoritatea ansamblului, clădiri fără de care probabil și restul caselor vechi ar fi și mai în ruină, multe incluzând și spații comerciale, dotări de natură financiar – bancară sau instituționale.

Cum este evident că nu au fost, nu există și nici nu se preconizează apariția unei surse financiare ce să asigure global, aducerea la cerințele sec. XXI a tuturor clădirilor existente – investitorii particulari rămân singura sursă de dezvoltare în zonă – în pofida problemelor menționate la cap. 4.2. Din aceste motive menținem necesitatea apariției de clădiri noi – având toate dotările - în zonă.

7.4. Aspectul exterior al construcțiilor

Considerăm că varianta propusă – o arhitectură a clădirilor comerciale europene contemporane; discretă și funcțională este absolut preferabilă și mult mai corectă dorinței de istoricizare retroactivă sau de baroc înzorzonat ce să sublinieze opulența financiară în detrimentul bunului gust. Se propun materiale - lemn, țiglă, tâmplărie – specifice ca textură și colorit, similar cu rezolvările din casele de pe stradă, la care se aliniază clădirea ca front și cornișă.

7.5. Amenajările exterioare

Nu se propun lucrări pe domeniul public; cele din incintă sunt în concordanță cu cele prezentate la cap.5.1.5.; împrejuririle vor fi opace către vecini.

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea Nr. 5-7, Sc.B, Ap. 6 Arad - 310131 Tel/Fax: 0257 270466; 0357 408 398 E-mail: stacons_arad@yahoo.com	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: GOSA CRISTIAN Data 10. 08. 2007 Pag. 16/16
	MP -109 / 2006	

8. Concluzii

Realizarea clădirilor preconizate considerăm că va avea un efect pozitiv la nivelul micro și macrozonal, căci:

- dispare un teren neconstruit la front,
- se construiește – deci se investește într-o clădire nouă, amplă,
- apare în zonă o nouă dotare,

Din aceste motive propunem aprobarea prezentei documentații PUD; considerăm, pentru a atenționa organele abilitate asupra existenței clădirilor de la nr. 18 – monument și 20 – cea mai veche din zonă, amintind de perioada arhaic-rurală a orașului Arad.

COPYRIGHT!

În conformitate cu art. 39 din Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism, aprobat prin HG nr. 1519/2004, acest proiect este proprietatea intelectuală a SC STACONS SRL, autor Dipl. Arh. Darida I. Ioan. Înstrăinarea, multiplicarea sau folosirea cu altă destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau soft-urilor aferente, intră sub incidența legii dreptului de autor.

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

- Arhitectură - Urbanism: Dipl. Arh. Ioan DARIDA
RUR C, D, E.
- Rezistența: Dipl. ing. Dorin STANCA
- Instalații: Dipl. ing. Cristina PANTEA
- Studiu Geo SC Atelier A SRL
- Topo: SC Terra Internațional SRL

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea Nr. 5-7, Sc.B, Ap. 6 Arad - 310131 Tel/Fax: 0257 270466; 0357 408 398 E-mail: stacons_arad@yahoo.com	CAIET DE SARCINI	Beneficiar: GOSA CRISTIAN Data 10. 08. 2007 Pag. 1/1
	CS-109 / 2006	

CAIET DE SARCINI

Denumire: **Construire clădire S+P+2E+M**
 Amplasament: Arad, str. Salacz Gyula, nr. 5
 Beneficiar: **GOSA CRISTIAN**
 Proiectant : SC STACONS SRL Arad
 Arh. DARIDA IOAN
 Proiect nr. 109/2006
 Faza proiectare: **P.U.D.**

LISTA CATEGORIILOR DE LUCRĂRI

- Racorduri la rețele existente.
- Lucrările aferente realizării obiectivelor conform pct 5.1.2.

SARCINI DE REALIZARE, ADMINISTRARE, INTREȚINERE

- Aprobarea și autorizarea lucrărilor este sarcina administrației publice.
- Realizarea, administrarea, exploatarea, întreținerea obiectivului este în totalitate sarcina proprietarului terenului.

Întocmit,

Arh. DARIDA IOAN

MEMORIU
DE
PREZENTARE

P.U.D.
GOȘA CRISTIAN
ARAD

Întocmit,
ARH. IOAN DARIDA

2007

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRE, S+P+2E+M
STR. SALACZ GYULA, NR. 5

Beneficiar: **GOSA CRISTIAN**

Proiectant: SC STACONS SRL

B.I. Arh. Ioan DARIDA

Proiect nr. : 109 / 2006

Faza: PUD

Conținut volum: - PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- PIESE SCRISE ȘI DESENATE

2007

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea Nr. 5-7, Sc.B, Ap. 6 Arad - 310131 Tel/Fax: 0257 270466; 0357 408 398 E-mail: stacons_arad@yahoo.com	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: GOSA CRISTIAN Data 10. 08. 2007 Pag. 2/16
	MP -109 / 2006	

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

DIRECTOR

Dipl. Ing. Dorin STANCA

ȘEF PROIECT

Dipl. Arh. Ioan DARIDA

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

- Arhitectură - Urbanism:

Dipl. Arh. Ioan DARIDA
RUR C, D, E.

- Rezistența:

Dipl. ing. Dorin STANCA

- Instalații:

Dipl. ing. Cristina PANTEA

- Studiu Geo

SC Atelier A SRL

- Topo:

SC Terra Internațional SRL

Întocmit,
Dipl. Arh. Ioan DARIDA

S.C. STACONS S.R.L. B-dul V.Milea Nr. 5-7, Sc.B, Ap. 6 Arad - 310131 Tel/Fax: 0257 270466; 0357 408 398 E-mail: stacons_arad@yahoo.com	MEMORIU DE PREZENTARE	Beneficiar: GOSA CRISTIAN Data 10.08.2007 Pag. 3/16
	MP -109 / 2006	

CUPRINS

- I. FOAIE DE CAPĂT
- II. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI
- III. CUPRINS

Certificat de Urbanism
Extras CF

A. PIESE SCRISE

1. Memoriu general

- 1.1. Elemente de recunoaștere a investiției
- 1.2. Obiectul studiului
- 1.3. Referire la studii anterioare
- 1.4. Analiza situației existente
- 1.5. Stabilirea modului de organizare urbanistică
- 1.6. Echiparea tehnico – edilitară
- 1.7. Măsuri de protecția mediului
- 1.8. Concluzii

2. Caiet de sarcini

- 2.1. Lista categoriilor de lucrări
- 2.2. Sarcini de realizare, administrare, întreținere

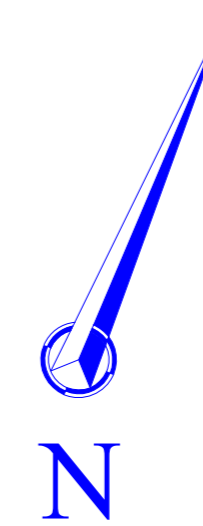
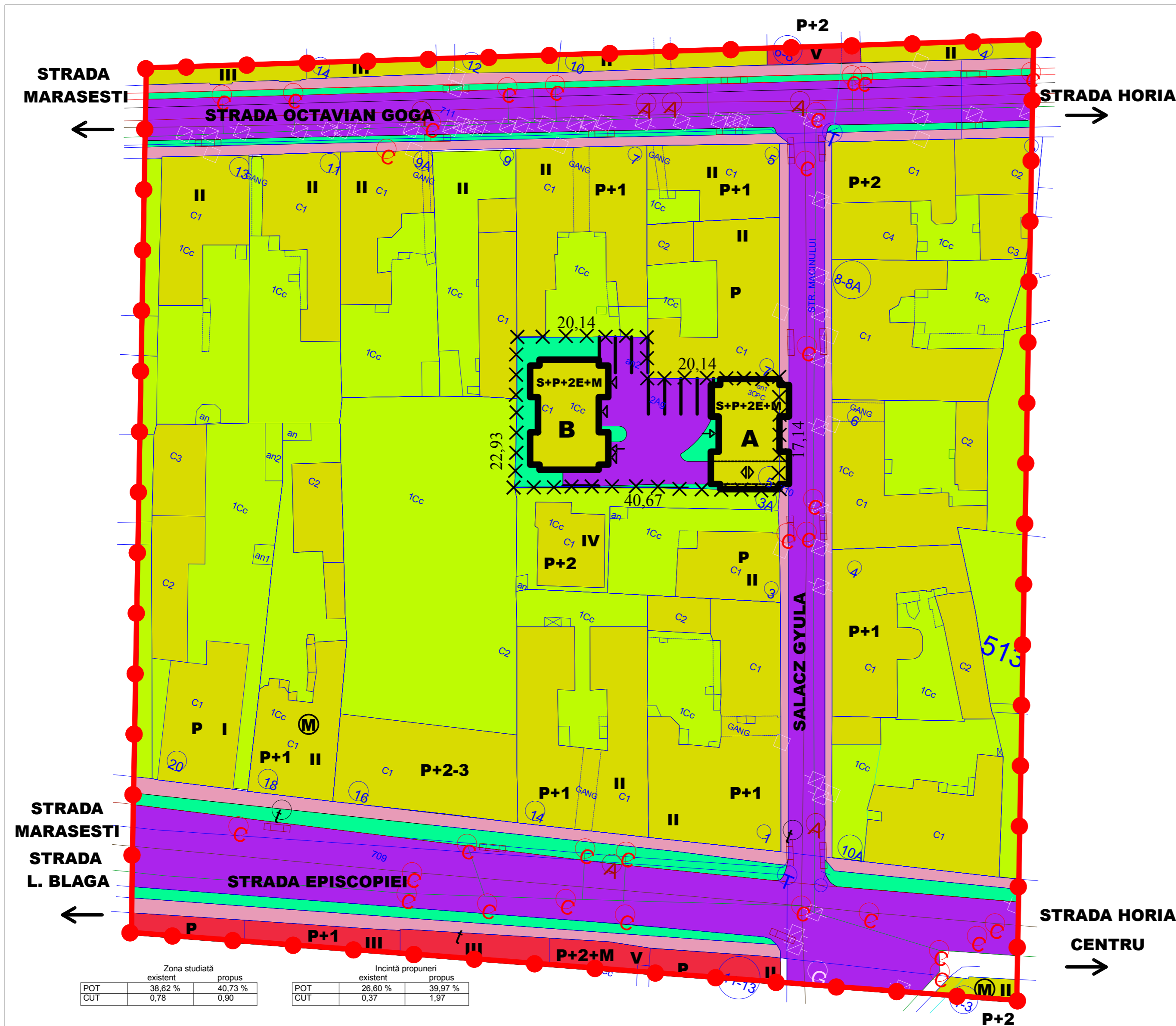
B. PIESE DESENATE

- | | |
|--|--------------------|
| 1. Plan de situație – ridicare topografică 1:500 | 109 / 2006 / 01 RT |
| 2. Plan de situație – situația existentă, 1:500 | 109 / 2006 / 02 A |
| 3. Plan de situație – propuneri urbanistice | 109 / 2006 / 03 A |
| 4. Plan de situație – reglementări și servituți | 109 / 2006 / 04 A |
| 5. Plan de situație – echipare tehnico – edilitară | 109 / 2006 / 01 ED |

C. LISTA AVIZELOR ȘI ACORDURILOR PREALABILE ANEXATE ÎN COPIE

1. CERTIFICAT DE URBANISM, NR. 3176/22.11.2006
2. Extras CF teren nr. 8108 – top 7059/474 Arad
3. Acord Compania de Apă Arad. SA , nr. 5364/28.05.2007
4. Aviz Enel Electrica Banat, sucursala Arad, nr. 17512/23.05.2007
5. Acord PSI, nr. 591245 / 18.12.2006
6. Aviz sanitar, nr. 1861 / 14.11.2006
7. Aviz Direcția pentru cultură, ... , nr. 217/U/11.09.2007

Întocmit:
Arh. Ioan DARIDA



LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- ××× ZONA PROPUNERI
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- LOCUINTE
- DOTARI
- SPATII VERZI AMENAJATE
- SPATII VERZI NEAMENAJATE
- CAROSABIL
- TROTUARE , ALEI , PLATORME
- CURTI CONSTRUCTII
- M MONUMENT ARHITECTURA
- FB , B , S STARE TEHNICA
- I , II , III VECHIME CONSTRUCTII
- I INAINTE DE 1870
- II 1870 - 1914
- III 1914 - 1944
- IV 1945 - 1990
- V DUPA 1990

Zona studiată		Incintă propuneri	
existent	propus	existent	propus
POT 38,62 %	40,73 %	POT 26,60 %	39,97 %
CUT 0,78	0,90	CUT 0,37	1,97

Bilanț teritorial

Zonificare funcțională - zona studiată existent propus

Teren aferent	ha	%	ha	%
Dotări	0,096	5,03	0,096	5,03
Locuințe	0,642	33,61	0,778	40,73
Spații verzi	0,022	1,15	0,033	1,73
Carosabile	0,283	14,82	0,283	14,82
Platforme, pietonale*	0,161	8,43	0,191	10,00
Curți construcții	0,706	36,96	0,529	27,70
Total general	1,910	100	1,910	100

Bilanț teritorial

Zonificare funcțională - incintă existent propus

Teren aferent	mp	%	mp	%
Dotări	0	0	0	0
Locuințe	207	26,61	311	39,97
Spații verzi	384	49,36	159	20,43
Carosabile				
Platforme, pietonale	187	24,03	308	39,6
Curți construcții				
Total general	778	100	778	100

S.C. STACONS S.R.L.

SPECIFICATIE			NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Beneficiar: GOSA CRISTIAN	Proiect nr. 109 / 2006
SEF PROIECT			arh.I.DARIDA			Titlu proiect: CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE	Faza: P.U.D.
PROIECTAT			arh.I.DARIDA		Data: DEC 2006	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. 02 A
DESENAT			Dumitrescu A.				