

Nr. 219/30.07.2015

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)
**Construire două locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+1E și P+M, intravilan
municipiul Arad, zona Sanevit**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. ad.42045 din 29.07.2015;
- raportul informării și consultării publicului nr. ad. 4644/A2 din 27.02.2015, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- raportul de specialitate nr. ad. 42045 din 28.07.2015 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 11 din 18.07.2015;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.25 alin.(1), art.56 alin(1) și alin.(6) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.2 alin (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ G.M. 009 - 2000;
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea Nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin.(1) și alin. (5) lit. „c” și art.45 alin.(2) lit. „e” din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu: **Construire două locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+1E și P+M, intravilan municipiul Arad, zona Sanevit**, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize;

a) beneficiari: Manoilă Simona și Manoilă Gheorghe;

b) elaborator: S.C. PRO-AMEN-COMFORT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Paul Dorin Crainic, proiect nr. 45/2014;

c) suprafața aferentă lotului reglementat: 1502 mp, identificată prin extras CF nr. 339752 Arad.

Terenul este în proprietate privată - persoane fizice Manoilă Simona și Manoilă Gheorghe. Din suprafața totală de teren, 149,25 mp sunt rezervați pentru tronson de drum și 1352,75 mp pentru lotul construibil.

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire pentru locuințele individuale:

- a) indicatori urbanistici POT max = 35%; CUT max = 0,70;
- b) regim maxim de înălțime a clădirilor: P+1E (M), cu Hmax la coamă = 8,00 m;

Art 3. Lucrările privind realizarea prospectului stradal și extinderea rețelelor edilitare, conform prevederi P.U.Z. – Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit, Arad, zona Sanevit F.N., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.261/2011, se vor realiza de către investitori privați, pe cheltuiala acestora și în baza proiectelor de specialitate avizate conform prevederilor legale în vigoare.

Art.4. Prezentul Plan urbanistic de detaliu este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Manoilă Simona și Manoilă Gheorghe și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

EXPUNERE DE MOTIVE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
**Construire două locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+1E și P+M, intravilan
municipiul Arad, zona Sanevit**

- beneficiari: Manoilă Simona și Manoilă Gheorghe
- elaborator: S.C. PRO-AMEN-COMFORT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Paul Dorin Crainic, proiect nr. 45/2014;
- suprafața aferentă lotului reglementat: 1502 mp, înscrisă în CF nr. 339752 Arad. Terenul este în proprietate privată - persoane fizice Manoilă Simona și Manoilă Gheorghe. Din suprafața totală de teren, 149,25 mp sunt rezervați pentru tronson de drum și 1352,75 mp pentru lotul constructibil.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată de către beneficiari la Primăria Municipiului Arad cu nr. 42045/02.07.2015 privind avizarea și promovarea spre aprobare a documentației PUD;
- raportul de specialitate întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu;
 - raportul informării și consultării publicului nr. 4644/A2/27.02.2015, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 11/28.07.2015 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 1581 din 33.09.2014, se înaintează spre analiză Consiliului Local al municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planului Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții de construire:

POT max = 35%; CUT max = 0,70; Regim maxim de înălțime a clădirilor: P+1E (M), cu Hmax la coamă = 8,00 m, parter pentru anexe/garaje.

Se va prelua trama stradală propusă prin documentația P.U.Z. – Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit, Arad, zona Sanevit F.N., aprobată conform H.C.L.M. Arad nr.261/2011, asigurând crearea prospectului de stradă, și lucrările de extindere a rețelelor edilitare. Acestea se vor realiza de către investitorii interesați din zonă, pe cheltuiala acestora.

PRIMAR
Ing. Gheorghe Falcă

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.D.
Construire două locuinţe unifamiliale cu regim de înălţime P+1E şi P+M, intravilan
municipiul Arad, zona Sanevit

- beneficiari: Manoilă Simona şi Manoilă Gheorghe
- elaborator: S.C. PRO-AMEN-CONFORT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Paul Dorin Crainic, proiect nr. 45/2014;

Prezenta documentaţie este întocmită în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ GM 009-2000, stabilind condiţiile de amplasare pe lot a două locuinţe individuale şi anexe gospodăreşti aferente.

Încadrarea în localitate

Zona luată în studiu este situată în intravilan, partea de nord a municipiului Arad, la limita zonei construite a cartierului Grădişte, în zona Sanevit.

Vecinătăţile amplasamentului sunt: în partea de nord, est şi sud terenuri arabile proprietăţi persoane fizice şi/sau juridice, la vest: teren destinat viitoarei străzi private aflată în prelungirea str. Zărandului.

În conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad, terenul este situat în UTR nr.55, subzona predominant rezidenţială cu clădiri P, P+1, P+2, P+2+M, cu interdicţie temporară de construire până la elaborare P.U.Z.

În zona care cuprinde şi lotul ce face obiectul reglementării prin PUD a fost elaborată o documentaţie de urbanism P.U.Z. Construire biserică ortodoxă, grădiniţă, casă parohială şi clădiri de locuit, aprobat prin HCLM Arad nr. 261/2011.

Accesul la lot se va face prin strada Zărandului, pe traseul viitoarei străzii aflată în prelungirea acesteia.

Situaţia juridică a terenului

Terenul aferent lotului reglementat prin P.U.D. în suprafaţă de 1502 mp, este înscris în CF nr. 339752 - Arad, proprietari: Manoilă Simona şi Manoilă Gheorghe, având categoria de folosinţă: arabil în intravilanul mun. Arad.

Suprafaţa de 149,25 mp din lotul proprietate privată va fi afectată de realizarea noii străzi propuse prin P.U.Z. aprobat, cu propunerea de preluare în domeniul public al municipiului Arad, după realizarea noului prospect stradal şi realizarea reţelelor edilitare.

Suprafaţa de teren rezultată pentru lotul construibil este de 1352,75 mp.

Descrierea soluţiei propuse:

Prin documentaţia prezentă se stabilesc condiţiile de amplasare pe lot a două locuinţe unifamiliale şi anexe gospodăreşti, preluând prospectele stradale, retrageri faţă de aliniament, indicatori urbanistici maximali din PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 261/2011.

Indicatori urbanistici propuşi: POT max = 35%; CUT max = 0,70;

Regim maxim de înălţime a clădirilor: P+1E (M), cu Hmax la coamă = 8,00 m, şi parter pentru anexe/ garaje (regimul de înălţime maxim admis prin P.U.Z. este P+1E+M);

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- 6,00 m față de frontul stradal (retrageri admise prin PUZ între 5m și 6,3m)
- min 0,80 m față de limita de proprietate din partea stângă,
- min 3,70 m față de limita de proprietate din partea dreaptă,
- min 3,00 față de limita proprietății din spate.

Circulația:

Accesul carosabil și pietonal la parcela reglementată se va realiza, prin prin strada nouă care va fi creată în prelungirea străzii Zărandului.

Conform P.U.Z. – Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit, Arad, zona Sanevit F.N., aprobată prin H.C.L.M. Arad nr.261/2011, lățimea prospectului noii străzi va fi de 10m, asigurând 7,00 m parte carosabilă, trotuare 2x0,75 m și zone verzi 2x0,75 m. Terenul destinat acestei străzi va rezulta din dezmembrarea unor suprafețe de teren din parcelele aflate pe ambele părți ale străzii (o parte din parcelele sunt deja construite ținând cont de aceste restricții).

Din suprafața lotului reglementat prin PUD s-a dezmembrat o suprafață de 149,25 mp necesară realizării prospectului de stradă, indicatorii urbanistici fiind stabiliți funcție de noua suprafață a lotului de 1352,75 mp.

Utilități: preluare soluție propusă prin PUZ aprobat de prelungire a rețelelor existente în str. Zărandului și racordare la acestea (variantă de amplasare subterană).

Costurile privind realizarea prospectului stradal și extinderea rețelelor edilitare se vor realiza din fondurile investitorilor privați interesați.

Documentația conține următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism nr. 1581 din 33.09.2014:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz
1	S.C. Enel Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad	142302066/19.02.2015
2	E-ON Gaz Distribuție SA	91/11.02.2015
4	Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta"Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	509/15/SU-AR/26.02.2015
5	Direcția de Sănătate Publică a jud. Arad	138/ 22.04.2015
6	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	8946/14.05.2015
7	O.C.P.I. Arad	PV recepție 1121/2014
8	S.C.Compania de Apă Arad S.A.	3070/24.03.2015
9	M.A.I. – I.G.P.R. – I.P.J. ARAD – SERVICIUL RUTIER	250151/12.05.2015
10.	Primăria Municipiului Arad-Direcția Tehnică, Serv. Întreținere și Reparații Căi de Comunicații	44502/T4/21.07.2015

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 18.06.2016 și a completării documentației cu cele solicitate prin adresa Primăriei Municipiului Arad nr. 37337/A2/26.06.2015 s-a emis Avizul tehnic nr. 11/28.07.2015

Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.D.

Arhitect șef
arh. Radu Drăgan

Șef serviciu
ing. Melania Cojocăreanu

AVIZ TEHNIC
Nr. 11 / 28.07.2015

Având în vedere:

- cererea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 37337/11.06.2015, de către Manoilă Simona și Manoilă Gheorghe, în vederea emiterii avizului tehnic pentru documentația de urbanism: PUD – Construire două locuințe unifamiliale în regim de înălțime P+1E și P+M, municipiul Arad, zona Sanevit;
- analizarea documentației în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism întrunită la data de 18.06.2015 și solicitarea prin adresa Primăriei Municipiului Arad nr. ad. 37337/A2/26.06.2015 de completare/revizuire a documentației;
- redepunerea documentației cu nr. 42045/ 02.07.2015;
- prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

SE AVIZEAZĂ

Documentația de urbanism cu următoarele date generale:

- denumire documentație: PUD – Construire două locuințe unifamiliale în regim de înălțime P+1E și P+M, municipiul Arad, zona Sanevit
 - inițiatori: Manoilă Simona și Manoilă Gheorghe
 - amplasament: municipiul Arad, zona Sanevit;
 - suprafața lotului: 1502 mp, conform extras CF 339752 Arad; Din suprafața totală de teren, 149,25 mp sunt rezervați pentru tronson de drum și 1352,75 mp pentru lotul constructibil.
 - proiect nr. 45/2014, elaborator: S.C. . PRO-AMEN-COMFORT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Paul Dorin Crainic
- Condiții de construire: funcțiunea principală - locuințe unifamiliale
Indicatori urbanistici: POT max = 35%; CUT max = 0,70;
Regim maxim de înălțime a clădirilor: P+1E (M) cu Hmax la coamă = 8,00 m și parter pentru anexe/garaje.

ARHITECT SEF
Arh.Radu Drăgan

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

P.U.D. – Construire doua locuinte unifamiliale P+1E și P+M

Inițiatorul documentației– **Manoila Gheorghe și Simona**

Proiectant – **SC PRO-AMEN CONFORT SRL**, Proiect nr.45/2014

Amplasament – **mun.Arad, Zona Sanevit FN**

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbătă propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.D

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.74497/2014, beneficiarii Manoila Gheorghe și Simona solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare PUD

- întocmire anunț privind intenția de elaborare PUD și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 27.11.2014

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 27.11.2014 pe panou amplasat pe parcela studiată.

Publicul a fost invitat să consulte documentația la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 06.12.2014 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Nu au fost depuse reclamații sau sesizări cu privire la intenția de elaborare PUD

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUD

- prin adresa nr.4644 din 27.01.2015, înregistrată la Primăria Municipiului Arad , beneficiarii Manoila Gheorghe și Simona solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor PUD

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 12.02.2015

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 12.02.2015 pe panou amplasat pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu , la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 26.02.2015 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

În data de 11.02.2015 au fost trimise 4 scrisori de notificare, privind posibilitatea consultării documentației de urbanism la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan, până la data de 26.02.2015.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate: Oniga Anca, Mot Marius și Anca, Avram Adrian Ciprian, Weber Elena Iuliana.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană.

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :

Nu au fost înregistrate sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Șef,
arh. Radu Drăgan

Șef Serviciu,
ing. Melania Cojocăreanu

Întocmit,
Angelica Giura



Proiectare cladiri civile si industriale
Amenajari interioare si exterioare
Str.Mihai Eminescu Nr.16, ap.11 -Arad
Tel.:0257/250072 ; Fax : 0257/250072
E-mail : proamen30@yahoo.com

P.U.D

**LOCUINTE UNIFAMILIALE IN
REGIM DE INALTIME P+1E SI
P+M**

**ZONA SANEVIT, NR. FN, CF NR.
339752, ARAD**

45/2014



FOAIE DE CAPAT

Denumire proiect: PUD - Construire doua locuinte unifamiliale in regim de inaltime P+1E si P+M

Faza: PUD

Beneficiar: Manoila Simona si Manoila Gheorghe

Proiectant: S.C. PRO-AMEN-COMFORT S.R.L

Nr. Proiect: 45 / 2014



FISA DE RESPONSABILITATI

1.INTOCMIREA DOCUMENTATIEI:

S.C.PRO-AMEN-CONFORT S.R.L.

Arhitectura: sef proiect : arh. Crainic Doin
 proiectat : arh.Crainic Dorin

Pr.nr.: 45/2014

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei:

- **Denumirea lucrarii:** PUD – Construire a doua locuinte unifamiliale in regim de inaltime P+1E si P+M cu garaje si anexe
- **Faza:** PUD
- **Nr. proiect:** 45/2014
- **Proiectant:** S.C.PRO-AMEN-COMFORT S.R.L.

1.2. Obiectul lucrarii

Proiectul s-a intocmit pe baza discutiilor si a consultarilor care au avut loc intre beneficiari si proiectant.

Obiectul prezentei documentatii este stabilirea conditiilor de amplasare a doua locuinte P+1E si P+M cu garaje si anexe si a imprejmuirii terenului arabil aflat in intravilanul municipiului Arad, in zona Sanevit, nr. FN, CF nr. 339752 – Arad, nr. CAD. 339752. Terenul este proprietate personala a lui Manoilă Gheorghe si sotiei Manoilă Simona, conform extrasului CF nr 339752 – Arad, cu suprafata totala de 1502 mp.

Prezentul proiect de urbanism are de asemenea ca obiect:

- ~ dimensionarea, functionarea respectiv configuratia arhitecturala a ansamblului.
- ~ integrarea in fondul locuit existent
- ~ echiparea cu utilitatile edilitare.

Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) este necesar deoarece beneficiarii doresc construirea a doua locuinte unifamiliale P+1E si P+M cu garaje si anexe pe teren viran in suprafata de 1502 mp.

Prin acest PUD se reglementeaza amplasamentul cladirilor propuse pe teren fata de vecinatati, stanga: 0,80 m, dreapta: 3,72 m, spate 3,00m si frontul stradal: 6,00 m.

Metodologia folosita – baza documentatiei

Documentatia se elaboreaza in conformitate cu Metodologia de elaborare si continului – cadru al planului urbanistic de detaliu, indicativ GM 009-2000.

La elaborarea actualei documentatii a stat la baza: Hotarare nr. 261 din 31.10.2011 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Construire biserică ortodoxa, gradinita, casa parohiala si cladiri de locuit, Arad, Zona Sanevit, F.N., jud. Arad, nr. 11/2011, elaborat de S.C. PRO URBAN S.R.L.

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborata PFA Julia Ioan.

Studiul geotehnic este elaborat de S.C. REAL PROIECT S.R.L. si este anexat la prezenta documentatie.

2 . INCADRARE IN ZONA

2.1 Situarea obiectivului in cadrul localitatii:

Teritoriul luat in considerare pentru construirea celor doua locuinte unifamiliale propuse este situat in intravilanul municipiului Arad, in zona Sanevit a cartierului Gradiste. In cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, aceasta zona face parte din intravilanul extins al municipiului Arad – subzona de locuinte – Terenul face parte din zona studiata a proiectului nr.11 din 2011: PUZ construire Biserica Ortodoxa, gradinita, casa parohiala si cladiri de locuit, proiect elaborat de S.C. PRO URBAN S.R.L.. Prin acest PUZ s-a stabilit regimul de inaltime a caldirilor, traseele strazilor, procentul de ocupare si utilizare a terenului, retragerea de la frontul stradal.

Din dorinta beneficiarilor si din analiza situatiei existente rezulta posibilitatea construirii acestor locuinte unifamiliale, datorita apropierii acestui teren de limita existenta a locuintelor si datorita faptului ca zona este cuprinsa in PUG ca zona pentru extindere locuinte. De asemenea, zona in care se gaseste terenul in discutie este parcelata tocmai in acest scop, in mai multe parcele pentru constructii de locuinte, separate printr-un drum care se ramifica din strada Zarandului. In prezent, zona in care se gaseste terenul este partial agricola, partial cu constructii vizavi de terenul studiat sunt doua cladiri in constructie, iar in spatele terenului sunt cladiri de locuit P+M locuite.

Prin acest PUD se va asigura amplasamentul cladirilor propuse si amenajarile necesare unei bune functionari.

Se va urmarii integrarea si armonizarea noilor constructii si a amenajarilor in cadrul natural existent. Se propune completarea infrastructurii tehnico – edilitare, in incinta

2.2 Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu PUD

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

Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul cercetat se găsește în Municipiul ARAD – județul ARAD, situat în Cîmpia Aradului. Regiunea este de fapt o luncă largă în care lăsarea subsidentă locală a determinat acoperirea loessurilor și chiar a nisipurilor eoliene cu aluviuni noi.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie joasă, având suprafața relativ plană, cu altitudini cuprinse 80 m ... 90 m.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i periclitizeze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- ⌚ aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- ⌚ gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- ⌚ cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

Clima și regimul pluviometric

- ⌚ Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie din Câmpia Aradului.

⌚ Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii paramentrii:

⌚ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1°C – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+20^{\circ}\text{C}$... 21°C – Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,3^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+40,0^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,9^{\circ}\text{C}$;

⌚ Precipitații:

⌚ Media anuală: 631 mm.

Regimul eolian

⌚ Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic, cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3 m/s ... 4 m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15 %).

Adâncimea de îngheț

⌚ Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.

Seismicitatea zonei

⌚ CONFORM MACROZONARII SEISMICE dupa Normativ P100-1/2013 , localitatea ARAD se incadreaza intr-o zona seismica careia pentru IMR=100 ani ii corespunde : $a_g=0,20\text{ cm/s}^2$ si $T_c=0,7\text{ sec}$.

Cota de fundare recomandată este de $D_f=-1,00\text{ m}$ de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argila prafoasa** , cuprinsa între cotele $-0,50\text{ m}$... $-1,60\text{ m}$.

Fundarea directă a clădirii se va realiza cu respectarea prescripțiilor tehnice NP 126/2012 intitulat „COD DE PROIECTARE ȘI EXECUȚIE PENTRU CONSTRUCȚII FUNDATE PE PĂMÂNTURI CU UMFLĂRI

ȘI CONTRACȚII MARI”.

APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului F1 .

Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in baza unor studii hidrogeologice extinse. Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor, datorita stratului de argila prafoasa cuprins între -0,50 m ... -1,60 m. Se apreciaza un nivel maxim de -0,70 m fata de cota terenului.

Situarea amplasamentului fata de cadrul localitatii este prezentata in planul de situatie elaborat de topograf (plan de incadrare in zona)

2.3. Prescriptiile si reglementarile documentatiilor de urbanism elaborate si aprobate anterior.

Prin PUZ-ul elaborat de PRO URBAN S.R.L. in 2010-2011 si aprobat prin Hotarare nr. 261 din 31.10.2011 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Construire biserică ortodoxa, gradinita, casa parohiala si cladiri de locuit, Arad, Zona Sanevit, F.N., jud. Arad, nr. 11/2011.

3. SITUATIA EXISTENTA

Zona studiata este adiacenta cartierului Gradiste . Terenul este situat in intravilanul extins al municipiului Arad, in cartierul Gradiste, zona Sanevit, intr-o zona de locuinte unde s-a propus prin PUG extinderea acestei zone, cu intocmirea documentatiilor de urbanism aferente.

Terenul este arabil si este propietate personala a domnului Manoila Gheorghe si doamnei Manoila Simona, conform extrasului de carte funciara nr. 339752, Arad.

Suprafata parcelei este de : 1502 mp

Accesul la incinta studiata se va face din drumul nou propus, fiecare beneficiar de teren cedand 5 m din latimea parcelei. Drumul nou va avea latimea de 10,00 m.

Pe terenul studiat, in prezent nu se gasesc constructii. Ca folosinta terenul este teren arabil in intravial – Drumul propus se va lega de str. Zarandului.

In imediata apropiere a incintei studiate exista subzone cu multiple

functiuni: dotari (Biserica Ortodoxa), zona de locuit si spatii verzi.
 Vecinatatile terenului sunt urmatoarele: la **est** - parcela cu nr. cad. 339853;
 la **vest** - parcela cu nr. cad. 341381; la **sud** - parcela
 nr. cad.339730 - teren arabil, iar la **nord** - parcela cu nr. cad. 341222
 Terenul aferent obiectivului de investitie propus prin prezenta documentatie de
 urbanism in suprafata de 1502 mp este proprietate privata a beneficiarilor
 Manoila Gheorghe si Manoila Simona. Terenul este inregistrat in C.F. nr. 339752
 Arad, nr. CAD. 339752.
 Zonificarea functionala a teritoriului se imparte dupa cum urmeaza:

IN INCINTA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT	
		MP	%
0	LOCUINTE	-	-
1	TEREN ARABIL	1502,00	100,00
2	ZONE VERZI AMENAJATE	-	-
3	CIRCULATII	-	-
	- carosabil	-	-
	- pietonale, platforme	-	-
4	TOTAL GENERAL	1502,00	100,00
	Teren rezervat pentru circulatie	-	-

IN INCINTA

	EXISTENT
POT	-
CUT	-

IN ZONA STUDIATA

	EXISTENT
POT	7,33%
CUT	0,09

IN ZONA STUDIATA

	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT	
		MP	%
1	LOCUINTE	330,00	3,38
2	DOTARI	385,00	3,95
3	TEREN ARABIL	4320,00	44,31
4	SPATII VERZI - neamenajate - amenajate	2748,00	22,18
5	CIRCULATII	1967,00	20,18
	- carosabil	1242,00	12,74
	- pietonale, platforme	725,00	7,44
6	TOTAL GENERAL	9750,00	100,00

3.1. Regimul juridic

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

Zona studiata are o suprafata de 9450 mp, din care:

~ 1100 mp apartin domeniului public si 760,00 mp de drum propus sa apartina domeniului public. Total: 1860 mp

~ 7590 mp constituie proprietatea privata a unor persoane fizice si juridice

Incinta studiata are o suprafata de 1502 mp, teren proprietate privata dovedit prin extrasul C.F. nr. 339752 – Arad.

3.2. Analiza fondului construit existent

Zona studiata nu e o zona compacta de locuinte. Este o zona de parcele agricole in intravilan si constructiile se realizeaza in functie de posibilitatile materiale ale proprietarilor de parcele. Atat vizavi cat si in spatele terenului studiat sunt locuinte in constructie, in rest sunt parcele libere.

3.3 Drumuri:

In prezent exista un drum de acces la teren, realizat de proprietarii celor doua case construite pe parcelele aflate peste drum de terenul studiat. Drumul se leaga de strada Zarandului.

Din punct de vedere nivelitic, terenul este destul de plat, fiind mai sus cu circa 20 cm fata de drumul nou creat, conform plansei de ridicare topo.

Accesul pietonal va fi asigurat din partea de vest a terenului pe latura scurta de 29,85m, impreuna cu accesul carosabil, din drumul nou creat, actualmente din pamant. De asemenea carosabilul strazii va fi flancat de doua fasii de zone verzi si doua fasii pietonale care actualmente nu beneficiaza de imbracaminte de asfalt.

3.4. Echiparea edilitara:

Alimentarea cu apa si canalizare

Pe strada Zarandului este in functiune o retea de apa potabila Dn 100mm. La capatul strazii pe care se afla un hidrant subteran de incendiu Dn 65 mm. In incinta studiata nu sunt in functiune retelele de canalizare menajera sau pluviala.

Alimentarea cu gaze naturale

In prezent pe strada Zarandului este in functiune o retea de distributie gaze naturale de presiune redusa, la care sunt legati consumatorii casnici.

Alimentarea cu energie electrica

Zona studiata este o zona de parcele in majoritate libere, cu exceptia celor doua case amplasate pe parcelele cu cad 341380 si cad 339746, situate peste drum de parcela studiata prin P.U.D.. Ele sunt alimentate cu energie electirca din postul de transformare aerian situat in vecinatate.

Pe strada Zarandului exista o retea aeriana de joasa tensiune. Reteaua este amplasata pe partea de Vest a parcelei studiate. Bransamentele individuale sunt aeriene, in general monofazate. Pe drumul nou creat s-a executat o ramificatie de alimentare cu energie electirca de joasa tensiune, pe stalpi din beton pentru casa in constructie vizavi de terenul studiat in PUD.

Iluminatul public va fi realizat cu corpuri de iluminat cu lampi cu vapori de mercur, alimentate prin cel de-al cincilea conductor al retelei aeriene.

4.REGLEMENTARI

4.1.Elemente de tema

Tema de proiectare a fost stabilita de comun acord cu beneficiarii pentru obiectivul propus.

Beneficiarii doresc sa construiasca doua locuinte unifamiliale P+1E si P+M, cu garaje si anexe, doresc sa imprejmuiasca parcela propusa pentru scoatere din circuitul agricol, iar pentru autoturism acces carosabil in incinta.

Consturctiile vor fi executate din materiale traditionale si durabile, cu invelitoare din tigla, iar solutia de oganizare functionala a terenului este conditionata de forma terenului.

Obiectivele noi soliatate prin tema program sunt doua locuinte unifamiliale P+1E si P+M si anexe.

Suprafata desfasurata maxim edificabil nu va depasi 940mp (CUT=0,70).

Imprejmuirea terenului va fi realizata din elemente usoare, traditionale.

Se propune amplasarea noilor constructii la o distanta de 6,00 m de la frontul stradal,datorita dimensiunii reduse a drumului nou organizat, pe parcela. Se va avea in vedere caracterul zonei in care se va aplasa constructia. Astfel locuintele vor fi retrase de la frontul stradal cu 6,00 m, iar ca inaltime maxima nu vor depasi 8,00 m. Circulatia pietonala urmeaza sa fie amenajata dinspre str. Zarandului, pe ambele fronturi ale strazii noi, dupa cedarea suprafetei trotuarele vor avea 1,00m latime minima fiecare.

Accesul carosabil va fi asigurat pentru noile obiective de pe drumul care urmeaza a fi amenajat si eventual trecut ulterior in domeniul public.

La propunerea facuta pentru amenajarea incintei s-a avut in vedere asigurarea unei platforme de stationare si parcare, precum si asigurarea cailor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor.

Prin folosirea materialelor traditionale de constructii s-a avut in vedere integrarea noului obiectiv in fondul construit existent.

Avand in vedere ca in prezent zona studiata nu este in totalitate amenajata, fiind in mare parte teren agricol si tinand cont de apropierea zonei de cea de locuinte, fiind necesare din ce in ce mai multe terenuri pentru construirea de locuinte, este incurajata aceasta propunere, fiind o deschidere pentru intreaga zona.

Se propune amenajarea spatiilor verzi si plantate tinand cont de HGR 525/96, art. 34, care prevede obligatia creeri de minim 2 mp/locuitor pentru functiunea de locuinte.

4.2. Sistemizare verticala

In situatia de viitor pentru realizarea obiectivelor propuse pe amplasament lucrarile de sistemizare verticala se vor referi la:

~ decapare si indepartare de strat vegetal de pe toata suprafata incintei
 ~ nivelari si umpluturi

Terenul destinat construirii se va sistemiza la o cota care se coreleaza cu cotele existente pe drumul de acces.

Stratul vegetal in grosime de 0,50m se impune a fi indepartat si inlocuit cu pamant corespunzator STAS-urilor si caietelor de sarcini sau balast.

Solutia de inlocuire a stratului vegetal se va stabili prin studiul geotehic intocmit la faza P.T. a lucrarii.

Decaparea stratului vegetal si depozitarea acestuia se vor realiza astfel incat sa poata fi recuperat si repus in circuitul agricol.

Lucrarile de sistemizare verticala au ca scop crearea unei platforme unitare la cote foarte apropiate de cotele existente pe strada la care se va racorda incinta. De aceea se impun lucrari de umplutura de circa 0,20-0,40m, nivelari, taluzari, etc. toate executate in cea mai mare parte mecanizat.

4.3. Drumuri, platforme, accese

Prin P.U.Z-ul elaborat de PROURBAN S.R.L. si aprobat de consiliul local s-au prevazut drumuri de acces la loturile cuprinse in P.U.Z.

Fiecare proprietar de lot trebuie sa cedeze 5,00m din adancimea lotului pentru drum.

Latimea drumurilor va fi de 10,00m.

Drumurile propuse vor avea un carosabil de 7,00 m cu rigle carosabile de 16 cm, tip BCU-Z 100 pe ambele laturi incadrat de trotuare cu latimea de 1,00 m si doua benzi de spatii verzi de 100 cm fiecare.

Prin P.U.D. S-au prevazut doua drumuri de acces in incinta, fiecare de 3,50m si alei pietonale si doua parcuri pentru fiecare locuinta.

Accesul auto si pietonal se va face din partea de vest a terenului situat pe latura scurta de 29,85 m din drumul prevazut in P.U.Z-ul aprobat.

4.4.Regimul de inaltime

Regimul de inaltime al constructiilor propuse va fi de P+1E respectiv de P+M, iar imprejmuirea se va avea in vedere sa nu depaseasca 2,50m.

Mentionam ca in incinta studiata nu se gasesc alte constructii, dar in zona studiata regimul de inaltime este de P, P+M, P+1E.

Regimul de inaltime s-a stabilit in functie de necesitatile functionale si conform cu caracterul general al zonei.

Inaltimea maxima pentru cladirile propus va fi de 8,00 m.

Se propune

Regim de inatime maxim = P+1E (M)

4.5. Bilantul teritorial in limita amplasamentului studiat:

Nr. Crt.	FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Locuinte	-	-	473,46	35,00
2	Teren Arabil	1502,00	100,00	-	-
3	Zone verzi amenajat	-	-	638,54	47,20
4	Circulatii:	-	-	240,75	17,80
	- carosabil	-	-	170,75	12,62
	-platforme pietonale	-	-	70,00	5,18
	TOTAL	1502,00	100,00	1352,75	100,00

Teren rezervat pentru circulatie

149,25 mp

IN INCINTA

	EXISTENT	PROPUS
POT	-	35,00%
CUT	-	0,70

IN ZONA STUDIATA

	EXISTENT	PROPUS
POT	7,33%	12,57%
CUT	0,09	0,14

Se propune

POT maxim = 35,00%

4.6. Aliniament propus

Retragerea locuintei fata de frontul stradal, adica alinamentul propus, a fost impus de necesitatea pastrarii unitatii zonei si s-a avut in vedere asigurarea acceselor atat pietonal cat si a celui carosabil data fiind lipsa unui spatiu mai generos. Retragerea maxima admisa este de 6,00m stabilita prin PUZ-ul aprobat.

Distanta dintre cladirile propuse prin PUD si vecini vor fi urmatoarele: vecin stanga la 0,80 m; vecin din dreapta la 3,72 m; vecin spate la 3,00 m.

Inaltimele maxime a cladirilor vor fi de : 8,00 m.

Imprejmuirile terenului vor fi de preferinta transparente sau din materiale traditionale, rezistente, bine ancorate.

4.7. Echipare edilitara

Alimentarea cu apa si canalizare

Alimentarea cu apa potabila a cladirilor se va realiza de la conducate de apa potabila existenta pe str. Zarandului, printr-un bransament major pe drumul de acces si apoi prin bransamente individuale din teava de polietilena de inalta densitate la parcelele (PE) cu diametrul nominal Dn 32 mm, pozata la 1,00m adancime, pentru fiecare parcela, cu lungimea de maxim 10,0m.

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational, in reseaua de canalizare extinsa de pe strada Zarandului.

Apele pluviale de pe cladire vor fi colectate prin jgheaburi si burlane si dirijate la rigolele realizate in incinta si pe spatiul verde.

Conform Normativ NP086/2005, pentru stingerea din exterior a incendiului este necesar un debit de 5l/s, care va fi asigurat de la reseaua stradala, de la hidrantul subteran existent la capatul strazii Zarandului la aproximativ 75 m de obiectiv.

Alimentarea cu energie termica

Incalizarea si alimentarea cu apa calda a constructiei propuse se va realiza prin intrmediul unei centrale termice proprii pe gaz sau pe lemne.

Alimentarea cu energie electrica

Locuintele construite vor avea o putere instalata de 10kW si o putere maxima absorbita de 8kW.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza de la stalpul din beton al retelei aeriene de joasa tensiune amplasat chiar vis-a-vis de amplasament, in dreptul parcelei nr. cad. 341380, printr-un cablu subteran care va alimenta firida de bransament a cladirii.

Tabloul de distributie va fi echipat cu contor si sigurante automate generale si va fi amplasat pe hol, in zona de acces in cladire.

Prezentarea instalatiilor electrice va fi detaliata la urmatoarele faze de proiectare.

Salubritate

Gunoiul menajer va fi depozitat in containere speciale tip europubele amplasate in apropierea drumului, pentru a fi usor de ridicat si transportat la groapa ecologica a orasului de catre serviciul de salubritate Arad. Acestea vor

fi in numar suficient pentru a asigura depozitarea in bune conditii a gunoiului menajer.

Circulatia terenurilor

Terenul aferent obiectivului de investitie propus prin prezenta documetatie de urbanism are o suprafata de 1502 mp, este proprietatea beneficiarilor Manoila Gheorghe si Manoila Simona, terenul este inscris in cartea funciara cu nr. 339752 Arad, nr. cad. 339752

Servituti

Din suprafata de 1502 mp beneficiarii vor ceda 149,25 mp domeniului public pentru realizarea drumului de acces, vezi plan de amplasament si delimitarea imobilului cu propunerea de dezlipire, sc: 1:500, elaborat de P.F JULA si avizat de O.C.P.I. Arad.

Suprafa rezultata amenajari celor doua locuinte va fi de 1352,75 mp

Concluzii

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru cele doua locuinte si functiuni complementare s-a efectuat in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutului cadru al P.U.D. Indicativ CM 009-2000 al Miniserului Lucrarilor Pubilce si Amenajarii Teriotriului si a prevederilor legale in vigoare.

La baza criteriilor de interventie reglementate si restrictiei impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- ~ incadrarea in P.U.G al Municipiului Arad
- ~ asigurarea amplasamentului si amenjarilor pentru obiectivul solicitat in tema
- ~ realizarea problemelor urbanistice, edilitare, circulatie si mediu.

Planul Urbanistic de Detaliu elaborat de S.C. PRO AMEN CONFORT S.R.L.se va integra in Planul Urbanistic Zonal: Construire biserica ortodoxa, gradinita, casa parohiala si cladiri de locuit – mun. Arad, zona Sanevit F.N aprobat prin H.C.L.M Arad nr. 261/2011.

Odata cu realizarea celor doua case P+1E si P+M se va schimba aspectul strazii care in prezent este marginita de terenuri agricole pe o parte.

Dupa aprobarea P.U.D. si stabilirea tuturor conditiilor de realizare a investitiei va fi necesara continuarea proiectului tehnic si detaliile de executie necesare autorizatie construire si executie a obiectivelor propuse prin P.U.D.

Proiectantul solutiei considera oportuna realizarea investitiei care va fi benefica atat pentru beneficiari cat si pentru modernizarea aspectului urbanistic a zonei.

Intocmit:

arh. Crainic Paul Dorin

**P.U.D. CONSTRUIREA A DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE IN
REGIM DE INALTIME P+M SI P+1E
ARAD ZONA SANEVIT F.N. NR.CF.339752**

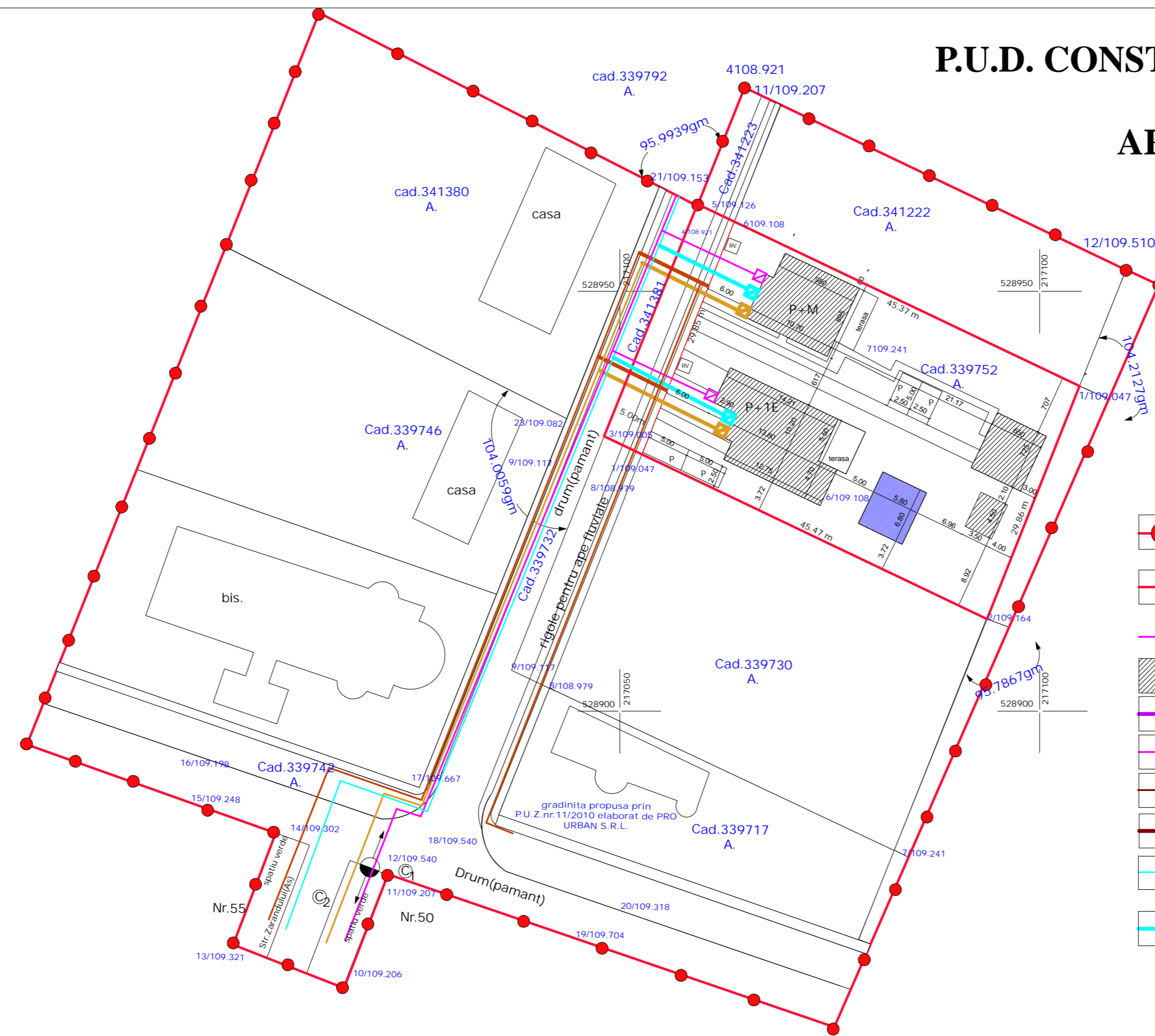


LEGENDA

- ZONE VERZI AMENAJATE
- ZONE VERZI NEAMENAJATE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- CAI DE COMUNICATIE PIETONALA
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE FUNCTIUNE
- DOTARI
- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

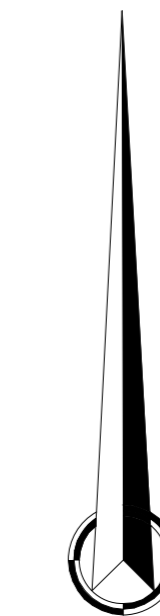
S.C. PRO-AMEN CONFORT S.R.L. C.U.I.: 16104750			Beneficiar: MANOILA GHEORGHE SI MANOILA SIMONA	Proiect nr: 45 /2014
URBANISM	Arh.Cralnic Dorin	Scara 1:500	P.U.D. CONSTRUIREA A DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE IN REGIM DE INALTIME P+M SI P+1E ARAD ZONA SANEVIT F.N. NR.CF.339752	Faza: P.U.D.
SEF PROIECT	Arh.Cralnic Dorin			
PROIECTAT	Arh.Cralnic Dorin	2014	SITUATIE EXISTENTA	01
DESENAT	Tomuta Cristian			

**P.U.D. CONSTRUIREA A DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE IN
REGIM DE INALTIME P+M SI P+1E
ARAD ZONA SANEVIT F.N. NR.CF.339752**



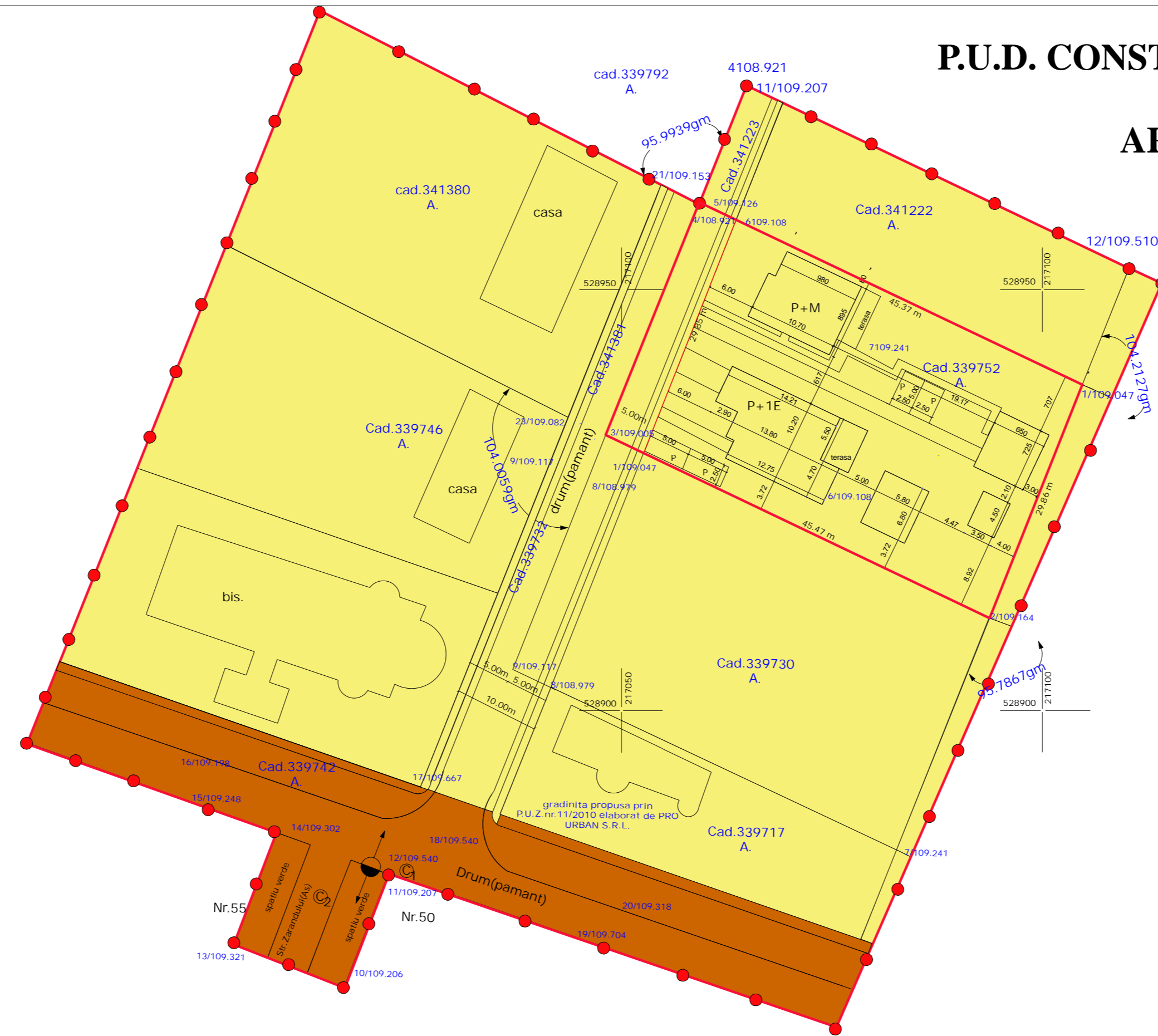
LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTA
- ALINIAMENT PROPOS
- ZONA EDIFICABILA
- RETEA LEA jt clasic
- RETEA LEA MT iz.dubla
- RETEA LES jt bransament
- LES jt bransament PROPOS
- RETEA APA EXISTENTA
- RETEA APA PROPUSA
- CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
- CANALIZARE MENAJERA PROPUSA
- CANALIZARE PLUVIALA EXISTENTA
- CANALIZARE PLUVIALA PROPUSA







S.C. PRO-AMEN CONFORT S.R.L. C.U.I.: 16104750		Beneficiar: MANOILA GHEORGHE si MANOILA SIOBANA	Proiect nr: 45 /2014
URBANISM	Arh.Crainic Dorin	Scara 1:500	P.U.D. CONSTRUIREA A DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE IN REGIM DE INALTIME P+M SI P+1E ARAD ZONA SANEVIT F.N. NR.CF.339752
SEF PROIECT	Arh.Crainic Dorin		
PROIECTAT	Arh.Crainic Dorin	2014	REGLAMENTARI EDILITARE ELECTRICE, GAZ, APA-CANAL SITUATIE PROPUSA
DESENAT	Tomuta Cristian		
			03

**P.U.D. CONSTRUIREA A DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE IN
REGIM DE INALTIME P+M SI P+1E
ARAD ZONA SANEVIT F.N. NR.CF.339752**



LEGENDA

-  LIMITA ZONEI STUDIATE
-  LIMITA INCINTA
-  TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
-  TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC

S.C. PRO-AMEN CONFORT S.R.L. C.U.J.: 16104750		Beneficiar: MANOILA GHEORGHE SI MANOILA SIOBANA	Proiect nr: 45 /2014
URBANISM	Arh.Crainic Dorin	Scara 1:500	Faza: P.U.D.
SEF PROIECT	Arh.Crainic Dorin		
PROIECTAT	Arh.Crainic Dorin	2014	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
DESENAT	Tomuta Cristian		

BILANT TERITORIAL - INCINTA PROPRIETATE

Nr. Crt.	FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
0	Locuinte			473,46	35,00
1	Teren Arabil	1502,00	100,00		
2	Zone verzi amenajate			638,54	47,20
3	Circulatii			240,75	17,80
	-carosabil			170,75	12,62
	-pietonale, platforme			70,00	5,18
TOTAL:		1502,00	100,00	1352,75	100,00

Teren rezervat pentru circulatie 149,25 mp

P.O.T.existent = 0,00 % P.O.T.propus = 35,00%

C.U.T.existent = 0,00 C.U.T.propus = 0,70

P.U.D. CONSTRUIREA A DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE IN REGIM DE INALTIME P+M SI P+1E ARAD ZONA SANEVIT F.N. NR.CF.339752



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ZONE VERZI AMENAJATE
- ZONE VERZI NEAMENAJATE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- CAI DE COMUNICATIE PIETONALA/RUTIERA IN INCINTA
- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- CONSTRUCTII PROPUSE MAXIM EDIFICABIL
- DOTARI

S.C. PRO-AMEN CONFORT S.R.L. C.U.J.: 16104750			Beneficiar: MANOILA GHEORGHE SI MANOILA SIMONA	Proiect nr: 45 /2014
URBANISM	Arh.Crainic Dorin	Scara 1:500	P.U.D. CONSTRUIREA A DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE IN REGIM DE INALTIME P+M SI P+1E ARAD ZONA SANEVIT F.N. NR.CF.339752	Faza: P.U.D.
SEF PROIECT	Arh.Crainic Dorin			
PROIECTAT	Arh.Crainic Dorin	2014	REGLEMENARI URBANISTICE	02
DESENAT	Tomuta Cristian			