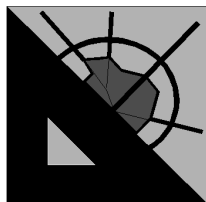


**P.U.D.**                      **PLAN URBANISTIC  
DE DETALIU**

**CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA                      P+1E  
ȘI ÎMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL**

Arad, str. Randunicii nr. 54

**Beneficiar: ȘTEFAN COSMIN –IONUȚ ȘI  
ȘTEFAN CORINA - MARIA**



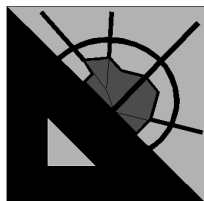
**PRO URBAN S.R.L.**

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

## **FOAIE DE CAPAT**

DENUMIRE PROIECT	<b>:P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E și ÎMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL Arad, STR. Rândunicii nr. 54</b>
BENEFICIAR	<b>:ȘTEFAN COSMIN – IONUȚ și ȘTEFAN CORINA - MARIA Arad, str. Prunului, nr. 80</b>
PROIECT Nr.	<b>: 13/2016</b>
FAZA	<b>:P.U.D.</b>
PROIECTANT	<b>:S.C. PRO URBAN S.R.L.</b>



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

arhitectură, urbanism, design

rad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

## **MEMORIU GENERAL**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1. Date de recunoaștere a documentației**

DENUMIRE PROIECT	<b>:P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E și ÎMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL Arad, STR. Rândunicii nr. 54</b>
BENEFICIAR	<b>:ȘTEFAN COSMIN – IONUȚ și ȘTEFAN CORINA - MARIA Arad, str. Prunului, nr. 80</b>
PROIECT Nr.	<b>: 13/2016</b>
FAZA	<b>:P.U.D.</b>
PROIECTANT	<b>:S.C. PRO URBAN S.R.L.</b>

#### **1.2. Obiectul lucrării**

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între beneficiar și proiectant.

Proiectul are ca obiect stabilirea condițiilor de amplasare a unei locuințe unifamiliale, pe terenul situat în intravilanul municipiului Arad, pe strada Rândunicii la nr. 54, cuprins în zona studiată a P.U.Z.-ului Locuințe unifamiliale Zona Sanevit, aprobat prin H.C.L.M.A nr. 261/2011 – subzona construcții locuințe – funcțiunea dominantă a zonei –locuire.,

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea, funcționarea respectiv configurația arhitectural volumetrică
- integrarea în fondul construit existent
- circulația juridică a terenurilor
- echiparea cu utilități edilitare

Beneficiariul dorește să construiască o locuință unifamilială, în regim de înălțime P+1E și împrejurimi la front stradal.

### **Metodologia folosită – baza documentație**

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ : G M 009-2000.

La elaborarea actualei documentații a stat la baza: Planul Urbanistic General, prelungit prin HCLM Arad nr. 5/2013.

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborată de Vacean Eusebio

## **2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

### **2.1. Concluzii din documentații deja elaborate**

Teritoriul luat în considerare pentru realizarea obiectivului propus, este situat într-o zonă de locuit a cartierului Gradiste, în partea de nord a cartierului. În cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, această zonă este destinată locuințelor și face parte din U.T.R. nr 55 .

În partea de sud se învecinează cu terenul cu nr. cad. 339793, teren proprietate privată, la vest zona studiată se învecinează cu domeniul public, strada Rândunicii, nr. 339986, iar în partea de est cu terenul cu nr. cad 340283, zona de locuit, teren proprietatea privată a persoanelor fizice și la nord cu terenul cu nr. cad. 339824, teren privat al persoanelor fizice – zonă de locuit.

Prin acest P.U.D., se va asigura amplasamentul și condițiile de funcționare a unei locuințe unifamiliale și a împrejurimii la front stradal...

Se va reorganiza circulația pietonală și se va asigura accesul carosabil la clădirea propusă precum și locuri de parcare și garare în incintă.

Se va urmări integrarea și armonizarea noii construcții și a amenajărilor cu cele existente menținute.

Se va ține seama de zona verde existentă care va fi amenajată și integrată în ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

### **2.2. Concluzii din Documentații elaborate concomitent cu P.U.D.**

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost necesară elaborarea unui studiu geotehnic.

Conform studiului geotehnic anexat, zona studiată de încadrează în Depresiunea Panonică, care s-a format prin scufundarea unei suprafețe întinse în timpul neozoicului.

Conform P100-1/2013, amplasamentul se află în zonă de valori ale perioadei de colt a spectrului de răspuns de  $TC = 0,7 S$ , coeficientul de seismicitate  $K_s$  corespunzându-i o valoare de  $ag = 0,20g$ .

Conform SR 11100/1-93 perimetrul se încadrează în macrozonă de intensitate seismică 7 grade. Adâncimea de îngheț este de 0,70-0,80 m

Terenul este plan, nu este inundabil.

- de la CTn teren-0,80 sol vegetal cafeniu galbui vartos
- 0,80-3,60 m complex argilos cafeniu galbui plastic vartos
- la baza forajului s-a interceptat un complex argilos, prafos nisipos cafeniu, galbui plastic consistent

Apa subterana in zona apare la -1,40 m fata de nivel teren

### **3. SITUATIA EXISTENTA**

Zona studiată face parte din zona studiată a P.U.Z. -ului Locuințe unifamiliale Zona Sanevit, aprobat prin H.C.L.M.A nr. 261/2011 – subzona construcții locuințe – funcțiunea dominantă a zonei – de locuire.,

In Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, în această zonă s-a prevăzut ca zona funcțională, zonă de locuințe și funcțiuni complementare: construcții comerciale și construcții pentru servicii.

Terenul care face obiectul acestui PUD se învecinează cu :

- În partea de vest cu domeniul public, strada Rândunicii
- la sud zona studiată se învecinează cu zona de locuit terenul cu nr. cad. 339793, proprietate privată a persoanelor fizice,
- în partea de est cu terenul cu nr. cad 340283 teren proprietate privată a persoanelor fizice
- la nord cu terenul cu nr. cad.339 824, privat al persoanelor fizice – zona de locuit.

Accesul în incintă, se face din strada existentă în partea de vest a terenului.

Conform Extrasului C. F. Nr. 339805 , suprafața terenului este de 520 mp și este în proprietatea familiei Ștefan Cosmin – Ionuț și Ștefan Corina Maria

Acest amplasament, ca și categorie de folosință este teren arabil în intravilan, dar ca și zona funcțională este zona de locuit.

Zona studiată, este în suprafața de 5.060,00 mp .

În incintă:

Steren	= 520,00 mp
S teren arabil – zona de locuit	= 520,00 mp
P.O.T. = 0,00 %	
C.U.T. = 0,00	

În zona studiată

Steren	= 5.060,00 mp
Szona locuit	= 3.494,03 mp
Szona verde	= 258,93 mp
Scirculații	= 787,04 mp

### **Regimul juridic**

În planșa nr.04, Proprietatea terenurilor, sunt analizate terenurile și construcțiile din punct de vedere al tipului de proprietate al terenului și din punct de vedere al circulației terenului.

Incinta studiată are o suprafață de 520,00 mp, care este proprietatea privată a familiei Ștefan Cosmin – Ionuț și Ștefan Corina Maria, conform CF nr. 339805.

### **Analiza geotehnică**

Teritoriul luat în considerare pentru amenajarea unui ansamblu de locuit, este situat într-o zonă adiacentă zonei de locuit a cartierului Grădiște. În cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, aceasta zonă este în intravilan.

Terenul este plan, nu este inundabil.

- de la CTn teren-0,80 sol vegetal cafeniu galbui vartos
- 0,80-3,60 m complex argilos cafeniu galbui plastic vartos
- la baza forajului s-a interceptat un complex argilos, prafos nisipos cafeniu , galbui plastic consistent

Apa subterana in zona apare la -1,40 m fata de nivel teren

### **Analiza fondului construit existent**

In apropierea zonei studiate sunt clădiri de locuit în regim de înălțime P, P+1, construite din materiale de construcții tradiționale și sunt în stare bună.

### **Echiparea edilitară**

#### **Alimentarea cu apă**

În zonă există rețea de distribuție a apei potabile pe strada Rândunicii în partea de vest a amplasamentului, stradă pe care exista o conducta de transport.PREMO Ø800..

#### **Canalizare menajeră**

În zonă este rețea de canalizare menajeră pe strada Rândunicii. .

#### **Canalizarea pluvială**

Scurgerea apelor pluviale se face prin intermediul rigolelor care deversează în canalul menajer.

#### **Alimentarea cu căldură**

În prezent încălzirea în clădirile existente în zonă se face cu centrale proprii cu combustibil solid - lemn sau gaz.

#### **Alimentarea cu energie electrică**

În zona există o rețea LEA 04 kV care este de-a lungul străzi existente strada Rândunicii pe latura de vest a amplasamentului.

#### **Telecomunicații**

În zona studiată nu există o rețea Tc.

#### **Alimentarea cu gaz**

În zona studiată există rețea de alimentare cu gaz pe strada Rândunicii.

### **Riscuri naturale**

Zona studiată în prezenta documentație este amplasată în zona cu intensitate seismică VII. Conform Legii 575/2001 Anexa nr. 3, conform anexa nr. 5 Unități teritoriale afectate de inundații localitatea Arad, este pe această listă, dar zona studiată este în partea de nord al Râului Mureș, la o distanță considerabilă nu se pune problema inundațiilor.

Conform Hotărârii nr. 382-2003, zona studiată nu este expusă la riscuri naturale: inundații și alunecări de teren. Conform anexei nr 5, Unitati administrativ teritoriale afectate de inundatiila pozitia 76 este mentionat Municipiul Arad, ca fiind expus riscurilor naturale si anume inundatiilor pe cursuri de ape, raul Mures, dar zona studiata nu intra in zona expusa inundatiilor datorita faptului ca este la distanta destul de mare de Raul Mures.

Tipologia fenomenelor:

Conform P100-1/2013, intervalele de timp la care se produc cutremurele , modul lor de manifestare, ca și efectele acestora asupra construcțiilor, au un caracter

imprevizibil, puternic aleator. Din aceasta cauză eficiența măsurilor de protecție antiseismică poate fi judecată numai în mod statistic, având în vedere modul în care un eveniment seismic se încadrează în șirul de evenimente așteptate pe anumite perioade de timp, inclusiv din punctul de vedere al intensității, precum și proporția construcțiilor aferente din diferite grade de avariere și a căror comportare are un impact social și economic semnificativ. Din aceste motive responsabilitatea pentru protecția antiseismică a construcțiilor, trebuie evaluată pe baza criteriilor privind respectarea prevederilor prescripțiilor de proiectare, de execuție și de exploatare și nu prin prisma apariției, în cazul unor construcții individuale, a unor urmări mai deosebite.

#### **4. REGLEMENTĂRI**

##### **Elemente de tema**

Tema de proiectare a fost stabilită de comun acord cu beneficiarul pentru obiectivul propus.

Beneficiarul dorește să construiască o locuință unifamilială în regim de înălțime P+E, și împrejmuire la front stradal.

Construcția propusă prin prezenta documentație este amplasată pe terenul cu nr. cad. 339805.

Zona edificabilă este amplasată în incintă la 9,36 m (pe latura de nord) și la 12,05 m, (pe latura de sud), față de limita de proprietate din vest, conform aliniament propus prin P.U.Z-ul aprobat și retras cu o distanță de 15,00 m față de limita de proprietate est. Față de limita de proprietate sud, edificabilul este la 2,00 m, iar față de limita de proprietate nord edificabilul este la 0,70 m.

În amplasarea construcției se va ține seama și de zona de protecție sanitară a conductei de aducțiune de apă PREMO Ø 800, din partea de vest a incintei.

Clădirea va fi realizată din materiale durabile.

În incintă:

Steren	=	520,00 mp
S zona de locuit	=	395,45 mp (edificabilul)
S zona verde	=	80,84 mp
S circ. platf.	=	43,71 mp

În limitele edificabilului, construcțiile vor respecta P.O.T. max și C.U.T max propuse prin prezenta documentație.

Conform P.U.Z. aprobat :

P.O.T.max. = 40,00 %

C.U.T.max = 0,80

H cornise = 6,00 m.

H maxim = 9,00 m

Accesul carosabil în incintă se face din strada existentă pe latura de vest a incintei, din strada Rândunicii. La propunerile făcute pentru accesul carosabil s-a avut în vedere asigurarea căilor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor. Accesul carosabil în incintă este de 3,00 m.

În incintă au fost prevăzute o platformă de parcare.

Prin regimul de înălțime propus pentru obiectiv, precum și prin materialele de construcție și finisajele propuse s-a avut în vedere specificul funcțiunii și specificul zonei.

### **Profiluri transversale**

Terenul nu prezintă denivelări mari, cotele variind între 109,54 pe carosabilul de pe strada și 108,91 în centrul parcelei.

### **Sistematizare verticală.**

Se va aduce terenul la același nivel.

La elaborarea soluției de sistematizare s-a avut în vedere :

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

### **Echipare edilitara**

#### **Alimentare cu apa**

Alimentarea cu apa a obiectivului propus prin prezenta documentatie se va realiza prin racordarea la rețeaua de alimentare cu apă, de pe strada din partea de vest a incintei, de pe strada Rândunicii.

Conform normativ NP 086/2005, capitol 4, privind stingerea din interior a incendiilor nu sunt necesari hidranti interiori, iar conform anexei nr.8, pentru stingerea din exterior a incendiilor este necesar un debit de apă de 5 l/s, care pot fi asigurați de la rețeaua de apă existentă în zonă.

#### **Canalizare menajeră și pluvială**

Apele uzate menajere vor fi colectate și evacuate gravitațional la canalizarea menajeră stradală

Apele pluviale de pe acoperișuri, vor fi evacuate gravitațional într-un bazin de retenție, iar apa va fi folosită pentru udarea spațiilor verzi.

## **. BREVIAR DE CALCUL - ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE**

### **1.ALIMENTAREA CU APA**

#### **1.1.ALIMENTAREA CU APA POTABILA- ( conf.STAS 1478-90)**

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

- Tipul unitatii - 1 locuinta unifamiliala
- Numar locuitori - 3 persoane
- Suprafata construita: - locuinta + garaj = 242,00 mp
- Utilarea cu obiecte sanitare:

	Buc/ 1 Casa	Total
<b>Lavoar</b>	3	<b>3</b>
<b>Vase closet</b>	2	<b>2</b>
<b>Cada baie</b>	1	<b>1</b>
<b>Dusuri</b>	1	<b>1</b>
<b>Spalator vase</b>	1	<b>1</b>



<b>Masina sp. rufe</b>	1	<b>1</b>
<b>Masina sp. Vase</b>	1	<b>1</b>
<b>Robinet dublu 1/2"</b>	2	<b>2</b>
<b>Sifon pardoseala</b>	3	<b>3</b>

- Necesarul specific de apa rece si calda pentru un locuitor .  
 $q_{sp} = 170$  l/ persoana, in cazul prepararii locale a apei calde.  
 $q_{sp \text{ acm.}} = 60$  l/ persoana la  $45^{\circ}\text{C}$ , apa calda menajera

### **b. Calculul necesarului zilnic de apa potabila**

$$Q_{zimed} = q_{sp} \times N = 170 \text{ l/ pers} \times 3 \text{ persoane} = 510,00 \text{ l/ zi} = 0,0510 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{zimax} = Q_{zimed} \times K_{zi} = 0,0510 \text{ mc./zi} \times 1,25 = 0,0638 \text{ mc./zi}$$

Unde :  $K_{zi} = 1,25$  pentru instalatia cu apa rece , canalizare si prepararea locala a apei calde menajere.

$$Q_{oramax} = (Q_{zimax} / 24) \times k_o = (0,0638 / 24) \times 2,80 = 0,0074 \text{ mc./ora.}$$

$Q_{zimed} = 0,0510 \text{ mc./zi}$
$Q_{zimax} = 0,0638 \text{ mc./zi}$
$Q_{oramax} = 0,0074 \text{ mc./ora}$

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

$$q_c = a \times b \times c \times \sqrt{E}$$

Unde :  $a = 1$  - prepararea locala apa calda menajera

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

- lavoare	buc.	3 x 0,35 =	1,05		
- vase closet	buc.	2 x 0,50 =	1,00		
- cada baie	buc.	1 x 1,00 =	1,00		
- dus	buc.	1 x 1,00 =	1,00		
- spalator vase	buc.	1 x 1,00 =	1,00		
- masina de spalat vase	buc.	1 x 0,50 =	0,50		
- masina de spalat rufe	buc.	1 x 0,85 =	0,85		
- robinet dublu serviciu 1/2"	buc.	2 x 1,50 =		<table border="1"><tr><td>E= 9,40</td></tr></table> 3,00	E= 9,40
E= 9,40					

$$q_c = 1 * 1 * 1 * 3,066 = 3,066 \text{ l/sec}$$

## **2. CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE- .**

### **a. DETERMINAREA DEBITELOR DE RESTITUTIE**

Conform STAS 1846

$$Q_{szimed} = Q_{zimed} \times 0,80 = 0,0510 \text{ mc./zi} \times 0,80 = 0,0408 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{szimax} = Q_{zimax} \times 0,80 = 0,0638 \text{ mc./zi} \times 0,80 = 0,0510 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{soramax} = Q_{oramax} \times 0,80 = 0,0074 \text{ mc./ora} \times 0,80 = 0,00059 \text{ mc./ora}$$

### **b. DETERMINAREA DEBITULUI DE CALCUL**

Conform STAS 1795 – 87

$$Q_c = Q_s + q_{s \text{ max.}}$$

Unde:  $Q_c$  = Debitul de calcul

$Q_s$  = Debit corespunzator valorii sumei echivalentilor  $E_s$ , ai obiectelor

sanitare.

$q_{s\max} = 1,15 \text{ l/sec} = \text{debitul specific de scurgere maxim al obiectelor sanitare.}$

$$Q_s = a \times 0,70 \sqrt{E_s}$$

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

$E_s = \text{suma echivalentilor de debite de scurgere ale obiectelor sanitare.}$

Calculul sumei echivalentilor de debite de scurgere  $E_s$ .

- lavoare	buc.	3 x 1,00 = 3,00
- vase closet	buc.	2 x 6,00 = 12,00
- cada baie	buc.	1 x 2,00 = 2,00
- dus	buc.	1 x 2,00 = 2,00
- spalator vase	buc.	1 x 1,00 = 1,00
- masina de spalat vase	buc.	1 x 2,00 = 2,00
- masina de spalat rufe	buc.	1 x 1,50 = 1,50
- sifon de pardoseala	buc.	3 x 1,00 = 3,00

$E = 26,50$
-------------

$$Q_s = a * 0,70 * 34,25 = 0,33 * 0,70 * 5,15 = 1,19 \text{ l/sec}$$

$Q_c = 1,19 + 1,15 = 2,34 \text{ l/sec}$
--

## Organizarea circulației

### Drumuri

Prin prezentul P.U.D. se prevede modernizarea amenajarea trotuarelor și a platformei de parcare pentru o mașină în incintă și un loc de garare, precum și amenajarea accesului carosabil în incintă,

Carosabilele și trotuarele (din afara incintei din sudul și estul incintei) au fost reglementate prin P.U.Z-ul aprobat. (HCL 261/2011)

### Parcajele

Având în vedere funcțiunea propusă în incintă, cea de locuire, a fost prevăzut un loc de parcare, pe alea carosabila de acces din incinta..

### Spații verzi

Prin prezentul P.U.D. se propune amenajarea spațiilor verzi de aliniament existente, precum și amenajarea în incinta a unor zone verzi care ocupă o suprafață de 80,84 mp, respectiv 15,54 % din suprafața incintei.

### Criteii compoziționale

- realizarea unui spațiu urban, care să pună în valoare importanța clădirilor și să creeze un ansamblu cu clădirile existente.

### Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii .

### Alimentarea cu energie electrica

Clădirea va fi racordată la rețeaua de energie electrică existentă pe strada Rândunicii. Racordul se va realiza subteran.

### Telecomunicații

Clădirea propusă va beneficia de rețeaua de telefonie mobilă.

### Gospodărie comunală

Se propune să fie amenajată o platformă pentru depozitarea în pubele a deșeurilor menajere, iar evacuarea acestora se va face cu ajutorul serviciilor de salubritate ale localității.

### BILANT TERITORIAL

#### ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ ÎN INCINTĂ

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA DE LOCUIT	520,00	100,00	395,45	76,05
2	SPAȚII VERZI amenajate	-	-	80,84	15,54
3	CIRCULAȚII	-	-	43,71	8,41
	TOTAL GENERAL	520,00	100,00	520,00	100,00

Din analiza bilantului se constată că zona de locuit, ocupă o suprafață reprezentând 76,05 % din total suprafață incintă. Spațiile verzi ocupă 15,54 % din total incintă, iar circulațiile ocupă 8,41 % din total incintă.

### BILANT TERITORIAL

#### IN ZONA STUDIATA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA DE LOCUIT	4.014,03	79,33	3.889,48	76,87
2	SPAȚII VERZI din care: Neamenajate amenajate	258,93	5,12	339,77	6,71
3	CIRCULAȚII	787,04	15,55	830,75	16,42
	TOTAL GENERAL	5.060,00	100,00	5.060,00	100,00

Din analiza bilantului se constata ca zona de locuit, ocupă o suprafață reprezentând 76,87 % din total suprafata zona studiata, Spațiile verzi ocupă 6,71 % din total suprafata zona studiata, iar circulațiile ocupa 16,42 % suprafata zona studiata din total .

### Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

În cazul cutremurelor de pământ se va ține seama de :

a). –pentru zona de locuit :

- P.O.T. max. = 40,00 %,
- regim de înălțime P+E pentru locuinta.
- C.U.T. max = 0,80

b).

Proiectarea și construirea antiseismică

Conform P. 100-1/2013

Planificarea activității de construcție se va baza pe următoarele principii:

-Încadrarea noii construcții în mediul natural și în mediul construit se va face în așa fel încât să se evite sporirea riscurilor implicate de efectele potențiale, directe

sau indirecte, ale unor viitoare cutremure puternice. S-a limitat densitatea de construcție (P.O.T. max – 40,00 %), precum și numărul persoanelor care pot ocupa pe perioade lungi de timp, construcțiile de tip curent, clădi de locuit (C.U.T max = 0,80).

De asemenea , se vor asigura căi multiple de acces și comunicare pentru eventuala necesitate a evacuării de urgență în scopul limitării efectelor unor eventuale cutremure puternice.

## **5 Concluzii**

Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum și finisajele propuse, aceasta clădire va îmbogăți fondul construit al străzii, iar garajul va asigura gararea pe domeniul privat.

În urma aprobării prezentului P.U.D. se va trece la construirea obiectivului propriuzis, la realizarea racordurilor de la rețelele de utilități și până la firidele clădirilor, realizarea acceselor. Toate aceste lucrări intră în sarcina beneficiarului pe cheltuiala acestuia și se vor executa etapizat

Proiectantul consideră că amplasarea acestui obiectiv vine în completarea frontului construit al zonei, și contribuie la valotificarea zonei.

In cazul unor calamitati naturale, evacuarea se va face in strada Randunicii.

Prezenta documentatie respecta Ordinul MS 119/2014, cap. IV, art. 34

Intocmit  
Urbanism

Arh. Serban E.

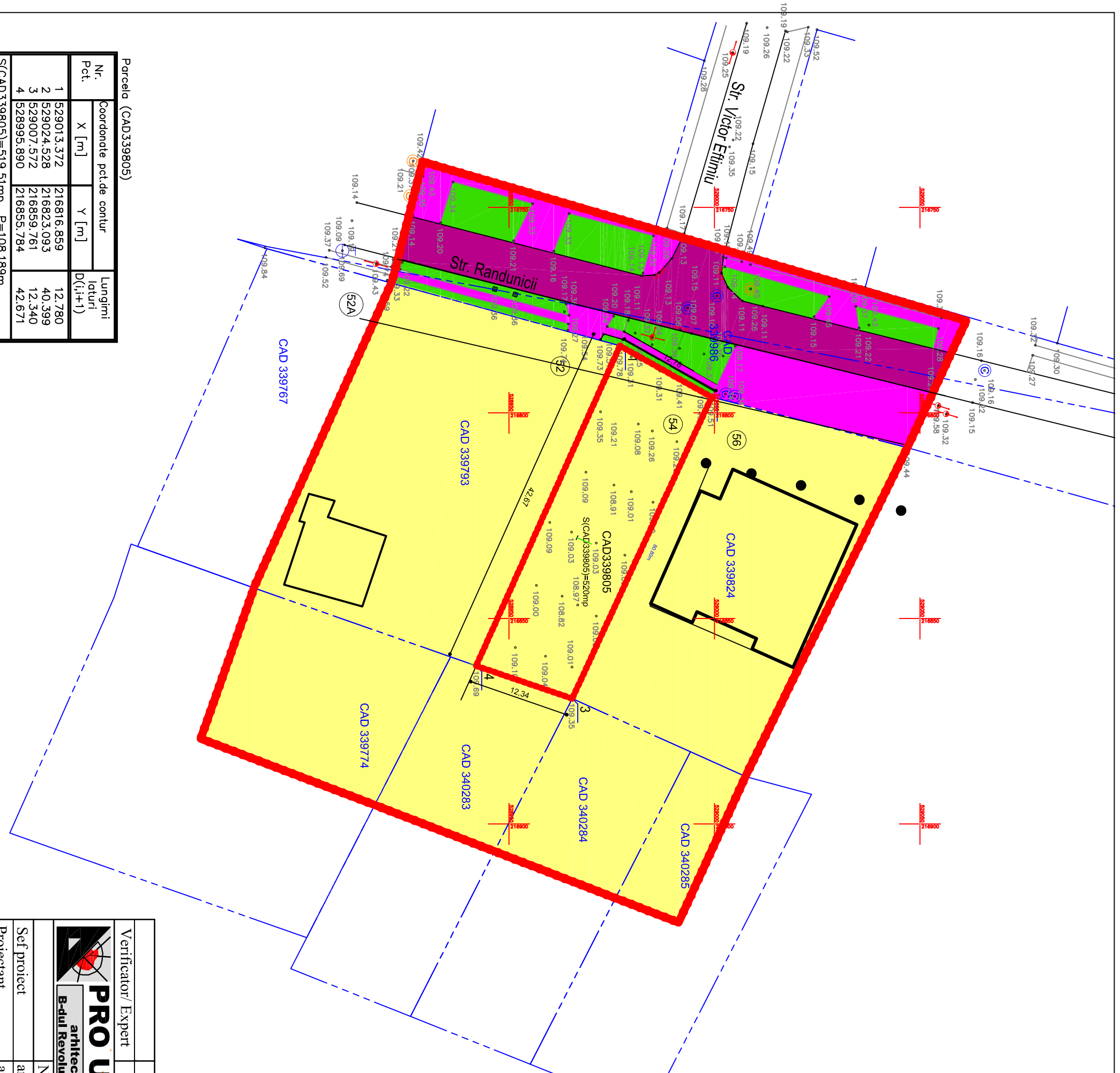
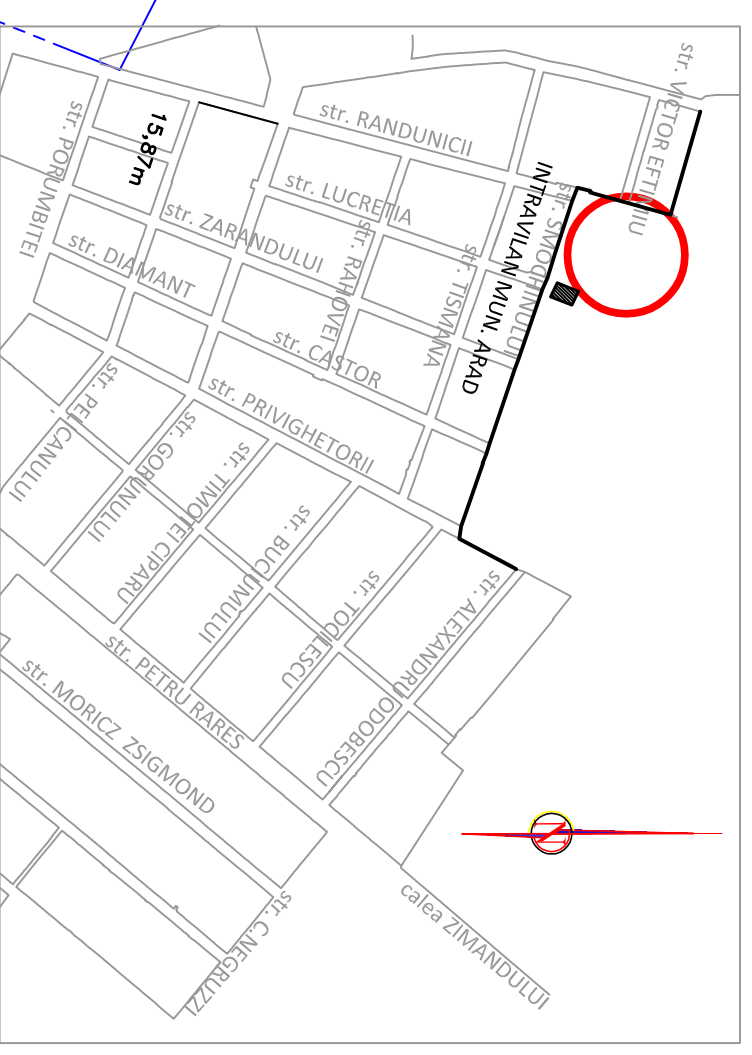
# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M

### SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI

Plan de incadrare in zona

Scara 1:2000



- ### LEGENDA
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 5.060,00 mp
  - LIMITA INCINTA STUDIATA S = 520,00 mp
  - LIMITA P.L.Z. APROBAT
  - ZONA DE LOCUIT
  - ZONA ACCESE CAROSABILE
  - ZONA ACCESE PIETONALE
  - ZONA SPATIU VERZI AMENAJATE

Parcela (CAD339805)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi loturi D(i;+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529013.372	216816.859	12.780
2	529024.528	216823.093	40.399
3	529007.572	216859.761	12.340
4	528995.890	216855.784	42.671

S(CAD339805)=519.51mp P=108.189m

Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	Cerinta	Nr pr. 13
<b>PRO URBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994			Beneficiar: STEFAN COSMIN IONUT si STEFAN CORINA MARIA	
Sef proiect	Numele	Scara	CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M SI IMPREJURIRE LA FRONT STRADAL Arad, str. Randuncii nr. 54	Faza <b>P.U.D</b>
Proiectant	arh. Serban Elvira	1:500	SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI	Pl. nr. 01
Desenat	arh. Serban Elvira			

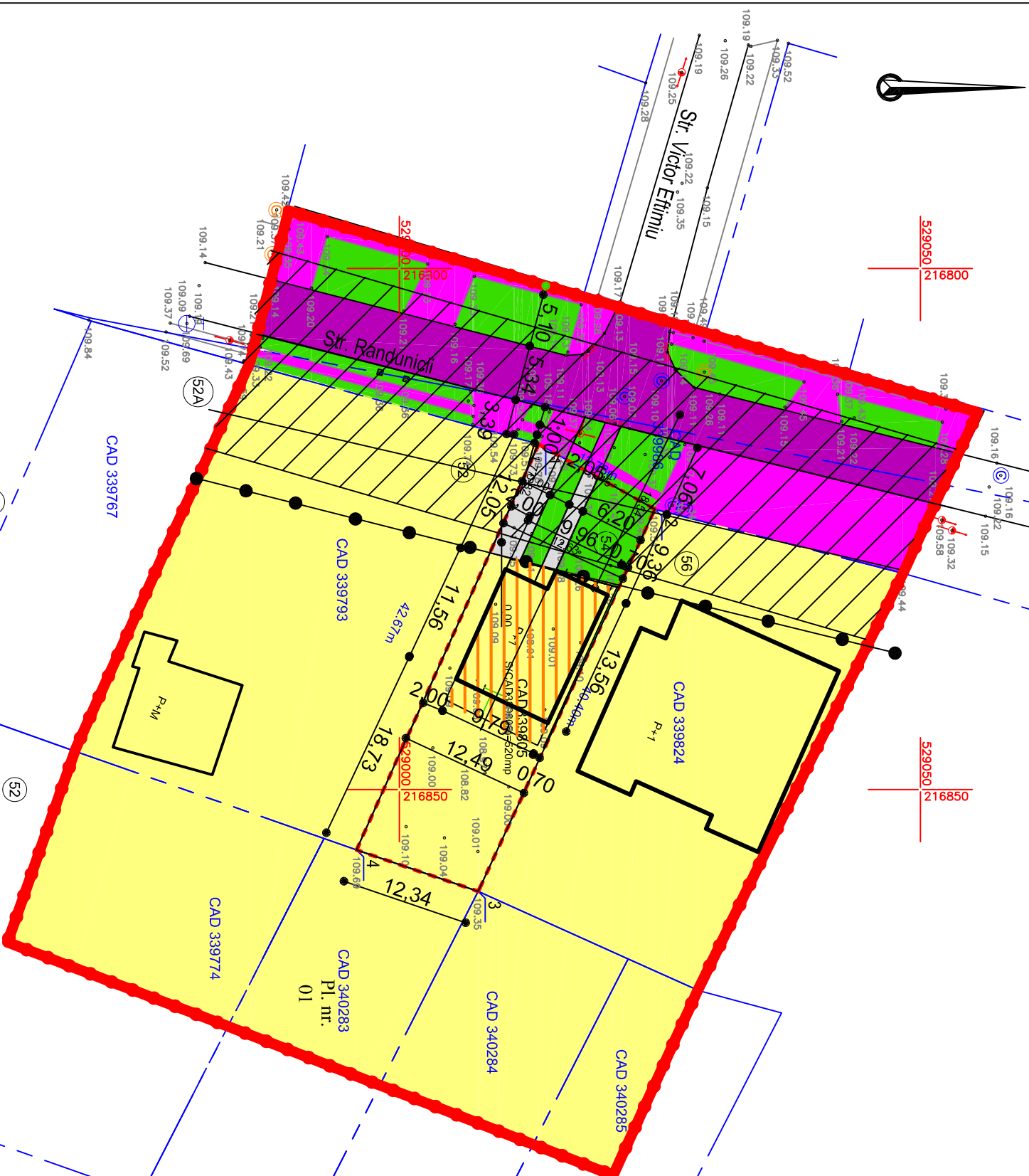
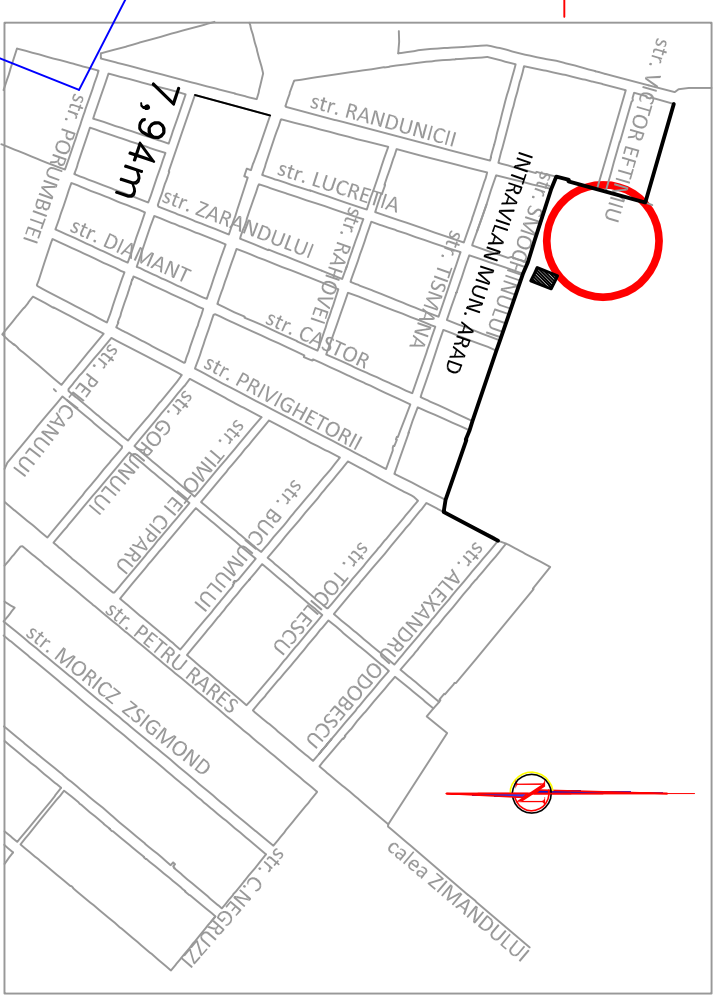
Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
339805	520	Arad, Str. Randunicii nr.54
Cartea Funciara nr.	UAT	Arad
339805		

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M

### REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILIARE

Plan de incadrare in zona  
Scara 1:2000



**BILANȚ TERITORIAL INCINTA**

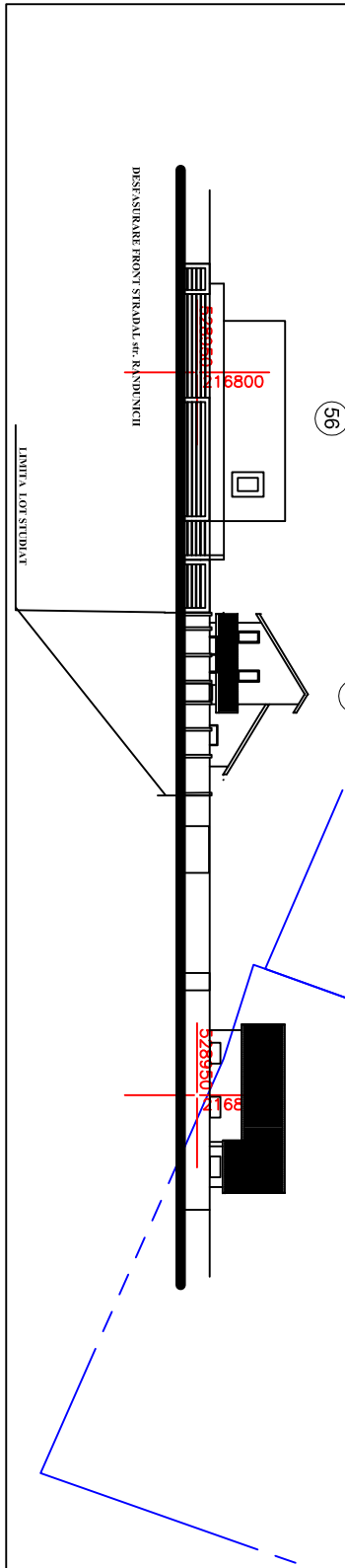
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	-	-	395,45	76,05
ZONA SPAȚII VERZI	-	-	80,84	15,54
ZONA CIRCULATI CAROSABILE	-	-	43,71	8,41
TEREN ARABIL	520,00	100,00	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>520,00</b>	<b>100,00</b>	<b>520,00</b>	<b>100,00</b>

**BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	3.494,03	69,05	3.889,48	76,87
ZONA SPAȚII VERZI NEAMENAJATE	258,93	5,12	339,77	6,71
ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE	787,04	15,55	830,75	16,42
ZONA CIRCULATI CAROSABILE	520,00	10,28	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>5.060,00</b>	<b>100,00</b>	<b>5.060,00</b>	<b>100,00</b>

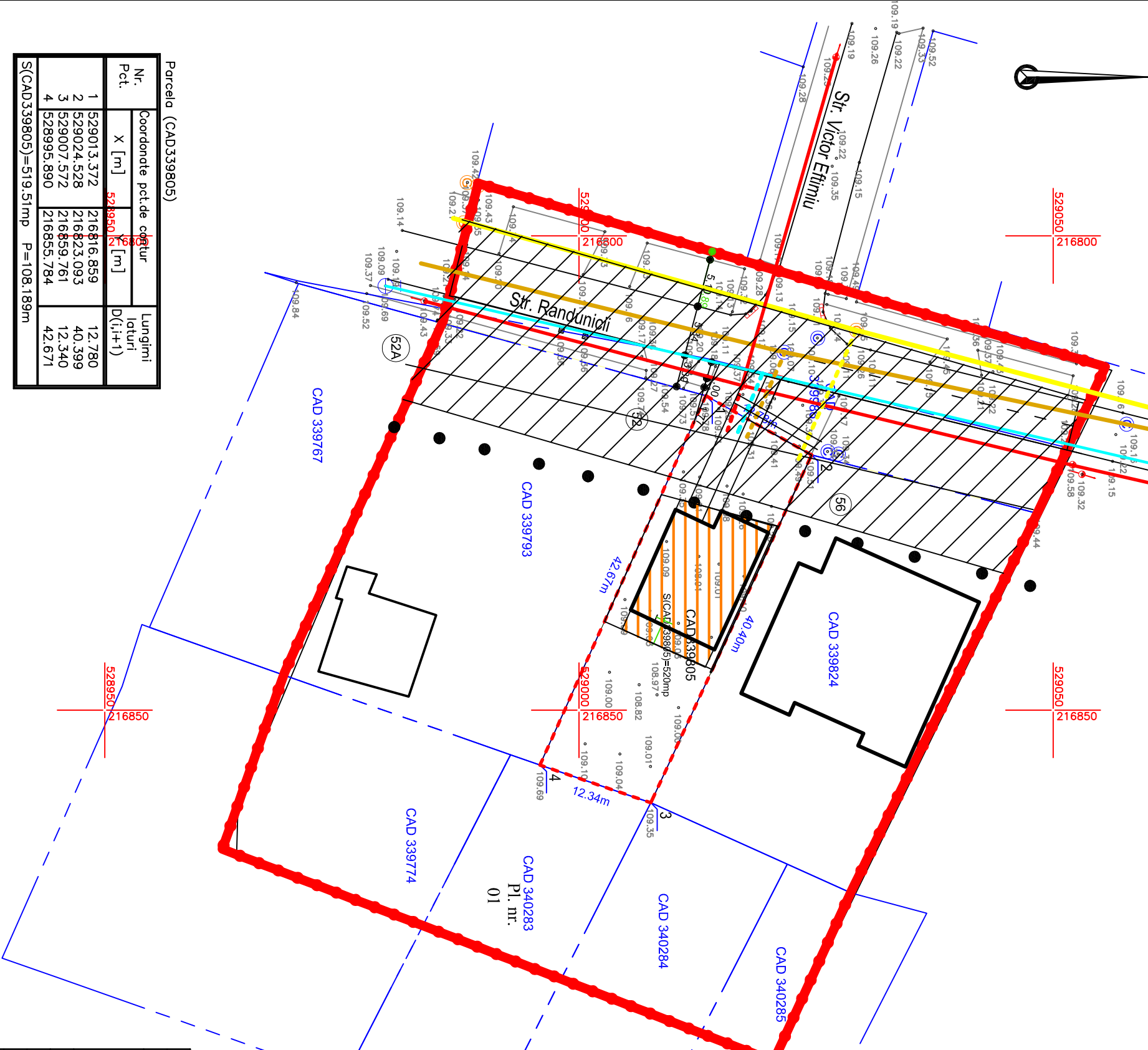
- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 5.060,00 mp
  - LIMITA INCINTA STUDIATA S = 520,00 mp
  - LIMITA P.U.Z. APROBAT
  - ALIMENT PROPUS
  - ZONA DE LOCUIT
  - ZONA ACCESE CAROSABILE
  - ZONA PLATFORME PARCARE
  - ZONA ALTEI CAROSABILE IN INCINTA
  - ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE
  - EDIFICABIL
  - ZONA PROTECTIE SANITARA

Verificator/Expert	Semnatura	AI: A2
Projecant	Cerinta	
Desenat		
<b>PRO URBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO21/3601994		
Sef proiect	Numele	Semnatura
Projecant	arh. Serban Elvira	
Desenat	arh. Serban Elvira	
	arh. Serban Elvira	
Beneficiar: STEFAN COSMIN IONUT SI STEFAN CORINA MARIA		Nr. pr. 13
Scara 1: 500		Faza P.U.D
REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILIARE INCINTA		Pl. nr. 02

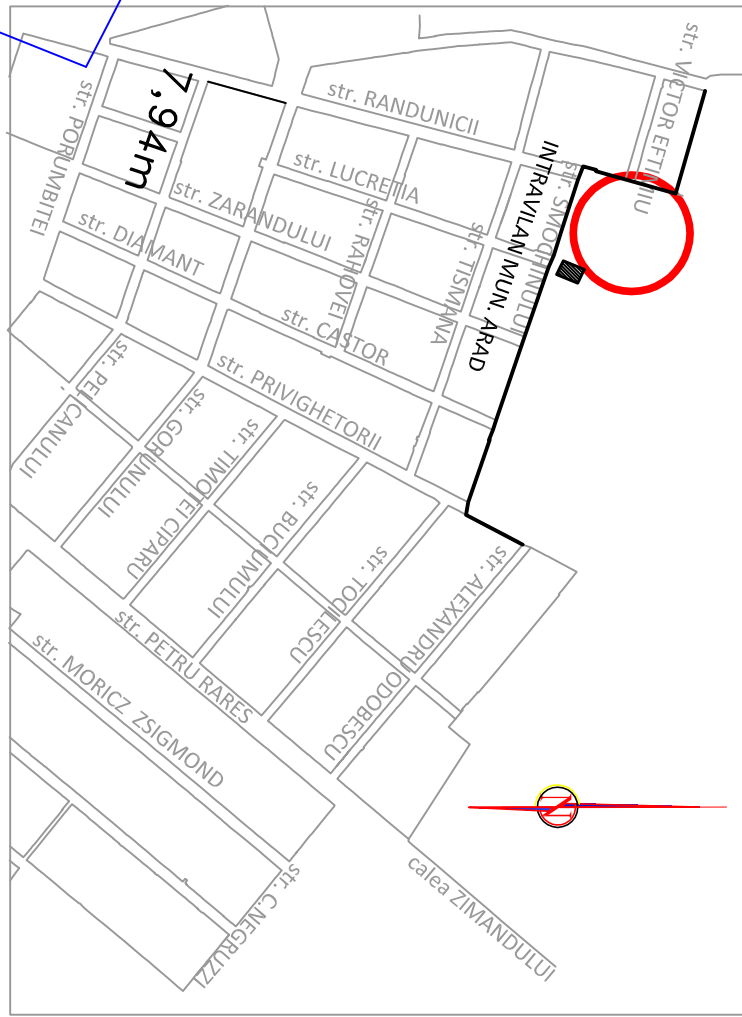


Nr. cadastral	Suprafata masurata (m <sup>2</sup> )	Adresa Imobilului	
339805	520	Arad, Str. Randunicii nr.54	
Cartea Funciara nr.	339805	UAT	Arad

Plan de situatie  
Scara 1:500



Plan de incadrare in zona  
Scara 1:2000



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 5,060,00 mp
  - LIMITA INCINTA STUDIATA S = 520,00 mp
  - RETEA LEA JF clasice
  - RETEA LEA JF cadnana terfi
  - RETEA APA EXISTENTA PREMIO O 800
  - RETEA APA EXISTENTA PVC O 125
  - RETEA APA PROPUSA
  - RETEA CANALIZARE EXISTENTA
  - RETEA CANALIZARE PROPUSA
  - RETEA GAZ EXISTENTA
  - RETEA GAZ PROPUSA
  - ZONA PROTECTIE SANITARA

Parcela (CAD339805)

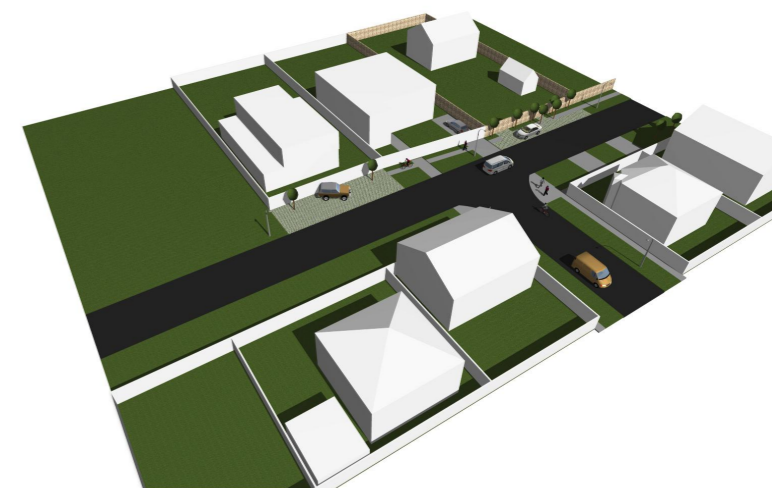
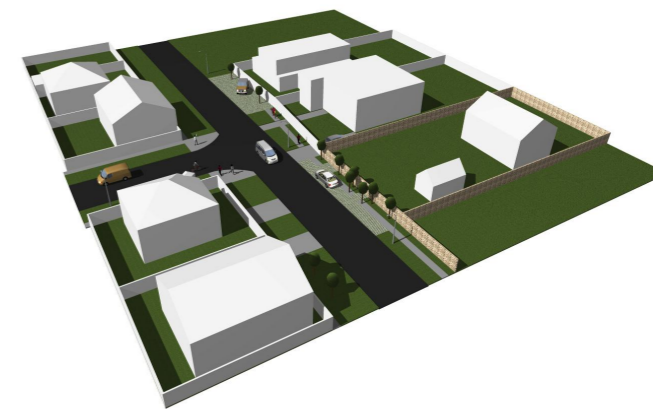
Nr. Pct.	Coordonate pct.de catur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529013.372	216816.859	12.780
2	529024.528	216823.093	40.399
3	529007.572	216859.761	12.340
4	528995.890	216855.784	42.671


S(CAD339805)=519.51mp P=108.189m

Verificator/Expert	Semnatura	AI: A2	
<b>PRO URBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JOZ/1360/1994	Semnatura	Cerinta	Beneficiar: STEFAN COSMIN IONUT si STEFAN CORINA MARIA
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara	1: 500
Proiectant	arh. Serban Elvira	REGLEMENTARI EDILITARE	
Desenat	arh. Serban Elvira		
			Nr.prt. 13
			Faza P.U.D
			Pl. nr. 03

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M  
REGLEMENTARI EDILITARE

# PROPUNERE ILUSTRARE URBANISTICA

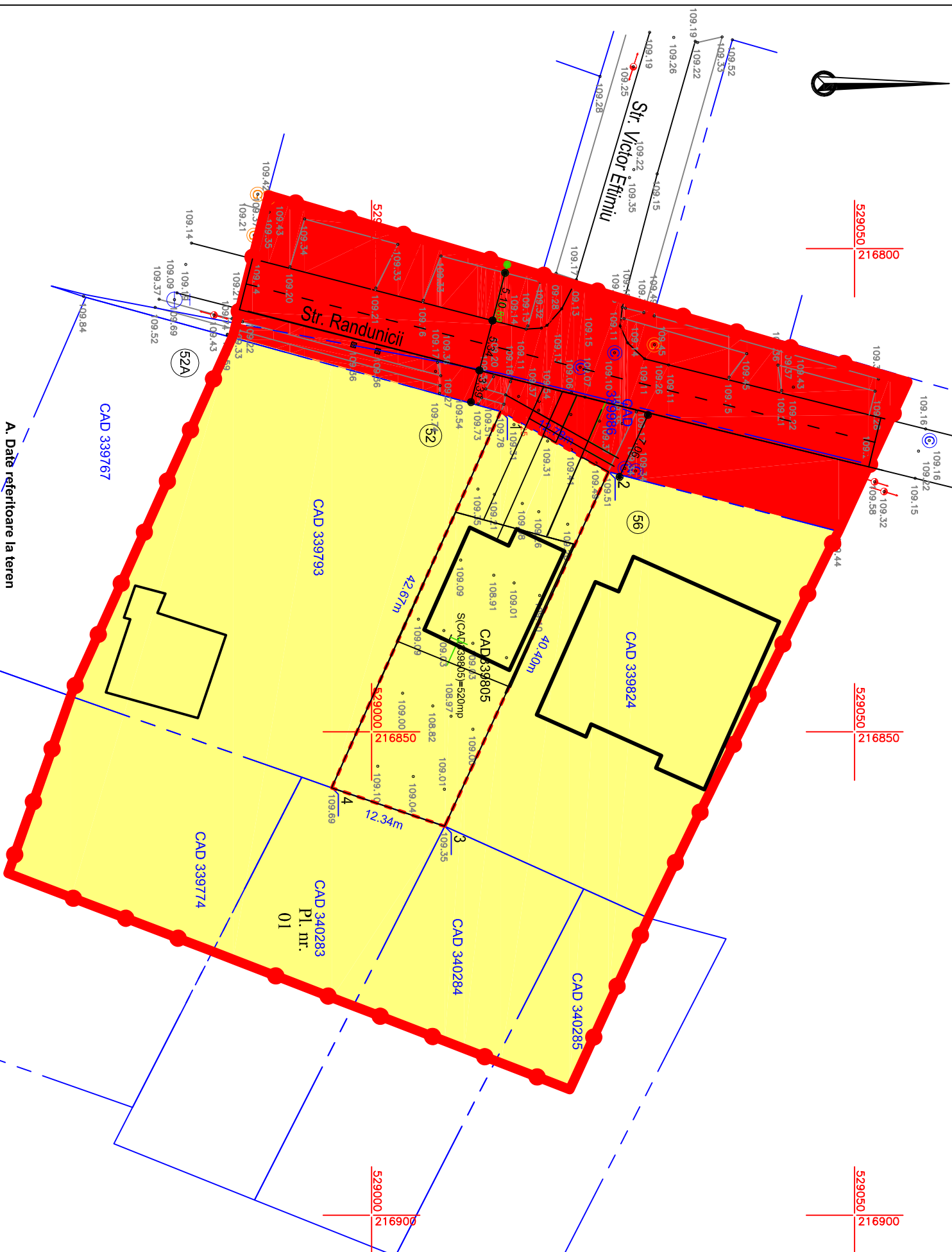


Verificator/Expert		Semnatura		Cerinta		
 <b>PRO URBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, J02/1360/1994		<b>STEFAN COSMIN IONUT si STEFAN CORINA MARIA</b>		Nr. Pr. 13		
Sef Proiect	arh. Serban Elvira	Semnatura		Scara 1:500	<b>CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E                  SI IMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL                  ARAD, ZONA SANEVIT, FN</b>	Faza P.U.D.
Proiectant	arh. Serban Elvira	Semnatura				PROPUNERE ILUSTRARE URBANISTICA
Desenat	arh. Serban Elvira	Semnatura				

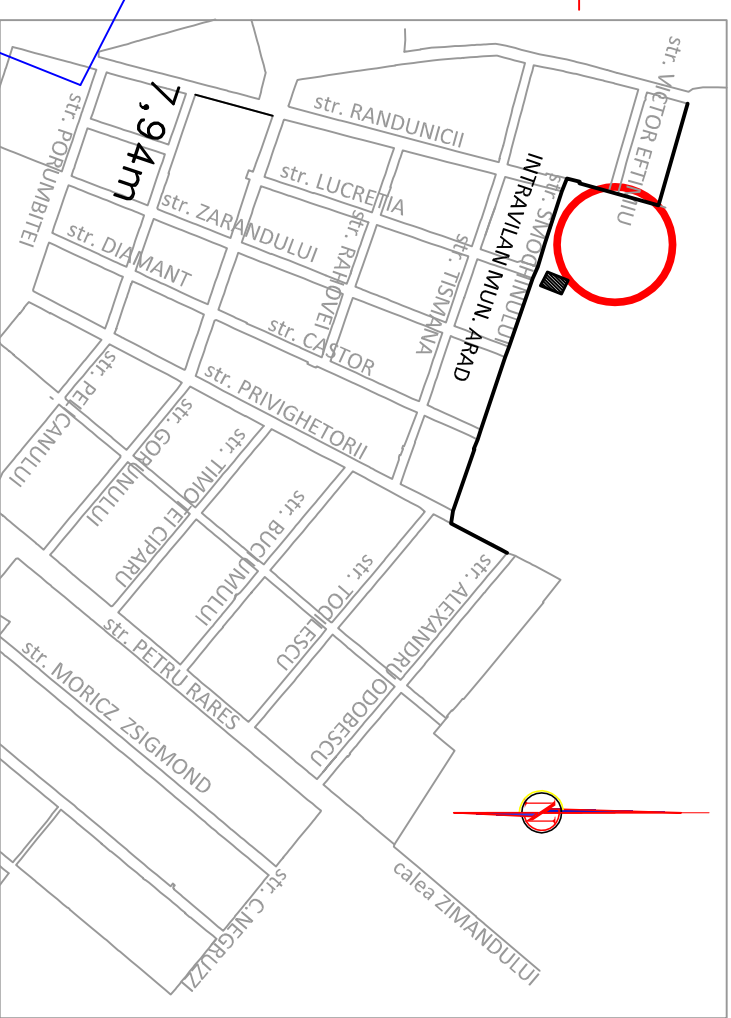


Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa Imobilului	
339805	520	Arad, Str. Randunicii nr.54	
Cartea Funciara nr.	339805	UAT	Arad

Plan de situatie  
Scara 1:500



Plan de incadrare in zona  
Scara 1:2000



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 5,060,00 mp
  - LIMITA INCINTA STUDIATA S = 520,00 mp
  - TEREN PROPRIETATE PRIVATA
  - TERENUL DE FIZIC SI JURIDIC
  - TERENI AFACIUNAND DOMINIUL PUBLIC

A. Date referitoare la teren

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M

### PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

<b>PRO URBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JOZ/1360/1994	Semnatura	AI: A2	Cerinta
Verificator/Expert			
Sef proiect	arh. Serban Elvira		Beneficiar: STEFAN COSMIN IONUT SI STEFAN CORINA MARIA
Proiectant	arh. Serban Elvira	Scara 1: 500	CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E SI IMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL Arad, str. Randunicii nr. 54
Desenat	arh. Serban Elvira	PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	Nr. pr. 13 <b>P.U.D</b>
			Pl. nr. 04