

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT  
SECRETAR  
Cons.jr.Doina Paul

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

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „LOCUIȚĂ -3 APARTAMENTE D+P+M ” Arad, str. Bagdazar nr.25/A, beneficiar OLARU ABEL și GORGAN EMILIA, proiect nr.11/2008, elaborate de SC „PROCONT” SRL.

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad.11937 din ----- .2009;
- raportul nr. ad. 11937 din \_\_\_\_\_.2008 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru “LOCUIȚĂ -3 APARTAMENTE D+P+M”, Arad, str. Bagdazar nr.25/A, beneficiar OLARU ABEL și GORGAN EMILIA, proiect nr.11/2008, elaborat de SC „PROCONT” 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 GM 009-2000

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin. (5) lit. „c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta:

**H O T Ă R Ă R E**

Art.1 Se aprobă Avizul tehnic nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „LOCUIȚĂ – 3 APARTAMENTE D+P+M ” Arad, str. Bagdazar nr. 25/A, elaborat de S.C.„PROCONT” SRL, proiect nr. 11/2008.

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

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarilor, OLARU ABEL și GORGAN EMLIA, și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR**

PMA-S1-01

Serviciul Construcții și Urbanism  
Red./Dact. Incicău Aurel

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad.11937/Ao/ \_\_\_\_\_ 2009

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „LOCUIȚĂ -3 APARTAMENTE D+P+M „ Arad str. Bagdazar nr. 25/A, beneficiari, OLARU ABEL și GORGAN EMILIA, proiect nr.11/2008, elaborat de S. C. „PROCONT” S.R.L. Arad.

Având în vedere că au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 67/20.01.2008.în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad, considerăm că prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „LOCUIȚĂ -3 APARTAMENTE D+P+M „ și amenajările exterioare, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

**P R I M A R**

**Ing. Gheorghe Falcă**

Primaria Arad  
Arhitect șef  
Serviciul construcții și urbanism  
Nr 11937/-----2009

## RAPORT

Privind aprobarea planului Urbanistic de Detaliu „LOCUIȚĂ – 3 APARTAMENTE D+P+M „-Arad, str. Bagdazar nr. 25/A, beneficiar OLARU ABEL și GORGAN EMILIA, proiect nr11/2008, elaborat de S.C. PROCONT S.R.L. Arad.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarilor și a Certificatului de Urbanism nr.67/25.01.2008

Terenul studiat, proprietate privată, este situat în intravilanul municipiului Arad, str. Bagdazar nr. 25/A, are suprafața de 532 mp. înscris în C.F.5390 Aradul Nou, cu nr.topografic 4327/4/3 și are formă dreptunghiulară.

În conformitate cu dorința beneficiarilor, pe parcelă se vor realiza 3 locuințe unifamiliale amplasate în sistem cuplat, având regimul de înălțime D+P+M.

La demisol fiecare locuință va avea un garaj cu acces direct din stradă și un spațiu de depozitare, respectiv de amplasare a centralei termice.

Parterul va cuprinde, camera de zi, locul de luat masa, bucătărie, grup sanitar, casă de scară și două terase.

La mansardă se vor amenaja dormitoare în număr de 3, băi, respectiv casa scării.

Aria construită  $A_c = 231,00\text{mp}$ , iar  $A_d = 693,00\text{mp}$  Regimul de înălțime propus este D+P+M

POT exist.=0,00%

POT propus =45%

CUT exist.=0,00

CUT propus=1,40

Au fost obținute următoarele avize și acorduri :

| Nr.crt | Organisme centrale/teritoriale interesate   | Nr. și data avizului    |
|--------|---|-------------------------|
| 1      | SC Compania de Apa-Canal Arad SA            | 4515 din 30.04.2008     |
| 2      | E-ON GAZ                                    | 2413/07.04.2008         |
| 3      | Agentia Nationala pt. Protectia Mediului    | 902/23.02.2009          |
| 4      | Insp. Gen. pentru Situatii de Urgenta – PSI | 302977/A din 24.07.2008 |
| 5      | Autoritatea de Sănătate Publică Arad        | 523 din 18.04.2008      |

Cotele construcțiilor și a terenului sistematizat se vor corela cu cota carosabilului existent.

Alimentarea cu apă rece a obiectivului propus se va realiza prin racordarea la cea mai apropiată rețea de apă din str. Bagdazar.

Canalizarea menajeră se va rezolva prin colectarea apelor uzate la rețeaua existentă pe stradă.

Încălzirea se va face cu centrală termică proprie, folosind ca și combustibil gazele naturale.

Cu energie electrică obiectivul se va alimenta de la rețeaua de existentă .

În zonă există rețea de gaze și telecomunicații la care se va racorda obiectivul preconizat.

Se propune pentru evacuarea deșeurilor menajere, amenajarea unei platforme cu europubele, proces finalizat cu ajutorul serviciilor de salubritate a municipiului.

Se vor amenaja spațiile verzi în incintă, cât și pe domeniul public adiacente cu parcela pe care se construiește, în suprafață de 175,00 mp, deci un procent de 33%.

Amplasarea în zonă a unor construcții de locuit individual vor mobila terenul viran în prezent.

Față de cele de mai sus :

## **PROPUNEM**

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „LOCUIȚĂ – 3 APARTAMENTE D+P+M ” -proiect nr.11/2008,elaborat de S.C. „PROCONT” S.R.L. beneficiari OLARU ABEL și GORGAN EMILIA, care îndeplinește prevederile legislației în vigoare , precum și al Regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

Arhitect șef  
Arh. Radu Drăgan

Șef serviciu  
Ing. Mirela Szasz

S.C." PROCONT "SRL  
ARAD, str. C. Coposu nr. 3-4, ap.22  
Telefon : 256763

P.U.D

LOCUIȚĂ - 3 APARTAMENTE D+P+M  
ARAD, str. Bagdazar nr. 25/A.

Beneficiar,

OLARU ABEL și GORGAN EMILIA  
Arad, str. Bradului nr. 10

MARTIE 2008

S.C." PROCONT "SRL

ARAD, str. C. Coposu nr. 3-4, ap.22

Telefon : 256763

## FOAIE DE CAPĂT

DENUMIRE PROIECT : LOCUINȚĂ - 3 APARTAMENTE D+P+M  
BENEFICIAR : OLARU ABEL și GORGAN EMILIA  
ADRESA LUCRĂRII : ARAD, str. Bagdazar nr. 25/A  
FAZA : P.U.D  
NR. PROIECT : 11/2008  
PROIECTANT : S.C."PROCONT"SRL

Arh. Negruț Sorana Dema

Întocmit,  
S.C."PROCONT"SRL

S.C." PROCONT "SRL  
ARAD, str. C. Coposu nr. 3-4, ap.22  
Telefon : 256763

## COLECTIV ELABORARE

### ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIEI

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| Arhitectură          | : arh. NEGRUȚ SORANA DEMA      |
| Rezistență           | : ing. DVORCIAC DAN            |
| Geologie             | : teh. geolog. TOMA ALEXANDRU  |
| Desenat și redactare | : ing. CIOGU VIVIANA DONATELLA |

Întocmit,

**S.C." PROCONT "SRL**

ARAD, str. C. Coposu nr. 3-4, ap.22

Telefon : 256763

**BORDEROU**

**A. PIESE SCRISE**

1. Foaie de capăt
2. Colectiv elaborare
3. Borderou
4. Memoriu justificativ
5. Certificat de urbanism nr. 67/25.01.2008
6. Extras de carte funciară
7. Avize

**B. PIESE DESENATE**

- |  |     |
|--|-----|
| 1. Plan de situație, vizat Primăria Arad | 01A |
| 2. Situația existentă                    | 02A |
| 3. Reglementări urbanistice              | 03A |
| 4. Reglementări edilitare                | 04A |
| 5. Obiective de utilitate publică        | 05A |



Întocmit,  
S.C."PROCONT"SRL

S.C." PROCONT "SRL  
ARAD, str. C. Coposu nr. 3-4, ap.22  
Telefon : 256763

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### **1. INTRODUCERE**

### **2. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI**

|                  |                                      |
|------------------|--------------------------------------|
| DENUMIRE PROIECT | : CONSTRUCȚIE CU 3 APARTAMENTE D+P+M |
| BENEFICIAR       | : OLARU ABEL și GORGAN EMILIA        |
| ADRESA LUCRĂRII  | : ARAD, str. Bagdazar nr. 25/A       |
| FAZA             | : P.U.D                              |
| NR. PROIECT      | : 11/2008                            |
| PROIECTANT       | : S.C."PROCONT"SRL                   |
| DATA ELABORĂRII  | : aprilie 2008                       |

#### ***2.1. OBIECTUL LUCRĂRII***

Prezenta lucrare a fost elaborată la comanda beneficiarilor OLARU ABEL și GORGAN EMILIA, care solicită proiectantului întocmirea în FAZA PUD, ca și fază preliminară necesară trecerii la elaborarea documentației tehnică-economice, în baza căruia proprietarul să solicite realizarea unei construcții cu 3 apartamente în regim de înălțime D + P + M.

### **3. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ**

#### **3.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE**

Zona studiată se găsește în intravilanul Municipiului Arad conform PUG-ului aprobat de CLM Arad nr. 157 / 2003 – ZONA ARADUL NOU.

În conformitate cu certificatul de urbanism nr. 67/2.01.2008 eliberat de Primăria Municipiului Arad, zona studiată se află amplasată în UTR (unitatea teritorială de referință) nr. 33.

Destinația prevăzută în UTR-ul nr. 33 este construcții de locuințe.

Situarea obiectivului în cadrul localității cu prezentarea caracteristicilor zonei în care este inclus: teren situat în intravilanul Mun.Arad.

#### **2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD-ul**

- nu este cazul, raportat la propunerile făcute.

### **4. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

#### **PREZENTAREA ZONEI STUDIATE**

##### **4.1. ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICAȚIE**

În prezent pe parcelă se poate accede direct din str. Bagdazar.

##### **3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI**

Suprafața zonei studiate este de 2050,00mp, din care terenul pe care beneficiarul dorește amplasarea construcțiilor este de 532,00 mp, având CF nr. 5390 cu nr. Top 4327/4/3.

Aceasta se învecinează la nord, est și sud cu parcele proprietăți private iar la vest cu str. Bagdazar.

##### **3.3. SUPRAFEȚE PE TEREN CONSTRUITE ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE**

Terenul în cauză este un teren viran, situat în intravilanul Mun.Arad, spre latura sudică a terenului se găsește amplasată o construcție cu funcțiunea de locuință, în regim de înălțime P + 1 etaj.

Vecinătatea din estul parcelei este teren viran cu funcțiunea de grădină.

##### **3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC**

Din punct de vedere arhitectural zona are un caracter rezidențial, cu clădiri parter, respectiv parter și un etaj, cu tendință de dezvoltare în viitor, cu locuințe în regim de înălțime P + 1, P + 1 +Mansardă.

##### **3.5. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR**

Construcțiile existente în zonă au funcțiunea de locuințe permanente. În zona studiată, în prezent se găsesc construite locuințe în regim de înălțime P + 1, P+ M.

##### **3.6. TITLUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI**

Terenurile studiate în zona de nord, est și sud sunt terenuri private, iar în partea de vest, domeniu public, str. Bagdazar.

### **3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC**

#### **3.7.1.. GEOLOGIA ZONEI**

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are o grosime începând de la suprafață, de c.c.ca. 250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile ( poleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri cu intercalații de argile și prafuri argoloase.

#### **3.7.2. HIDROLOGIA ZONEI**

Amplasamentul se situează în localitatea ARAD, iar alternanța de strate permeabile (prafuri nisipoase cu pietriș și bolovăniș) permite ascensiunea apei subterane de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

**3.7.3. CONFORM MACROZONĂRII SEISMICE** după codul de Proiectare Seismic, privind zonarea valorii de vârf a accelerării terenului pentru cutremure, având M1 (perioada medie a intervalului de revenire de 100 ani) după P 100 – 1/2006, localității Arad ii corespund :  $a_g = 0,16$  și  $T_c = 0,7$  sec.

**3.7.4. ADÂNCIMEA** de îngheț-dezgheț a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

#### **3.7.5. STRATIFICAȚIA TERENULUI ȘI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE**

Pe amplasamentul indicat s-a efectuat un foraj manual (conform planului de situația cu amplasamentul lucrărilor de teren.

Forajul F1, umplutura are adâncimea de 0,80 m, după care până la adâncimea de 3,60 m, s-a interceptat un complex argilos cafeniu gălbui plastic vârtos, iar până în baza forajului, s-a interceptat un complex argilos prăfos nisipos cafeniu gălbui plastic consistent.

APA SUBTERANĂ a fost interceptată în forajele executate (luna martie 2008) la dâncimea de 3,50 m față de nivel teren.

Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variația nivelului râului Mureș.

Se prevede un regim maxim ascensional al apei subterane până la adâncimea de 1,80 m față de nivel teren.

Din analiza rezultatelor obținute cu lucrări de cercetare ale terenului de fundare, se desprind următoarele aspecte mai importante:

- casa se va funda la adâncimea de 1,00 m;

Presiunea convențională ce se va lua în calcul, pentru Df inidicată și  $b = 1,00$  m, este:  $P_{conv} = 240$  Kpa.

### **3.8. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT**

Pe parcelă nu există edificate construcții, în vecinătate, se găsesc construite locuințe unifamiliale P + 1, la sud respectiv P la nord.

### **3.9. ECHIPAREA EXISTENTĂ**

Pe str. Bagdazar există rețele de energie electrică, gaz, canalizare menajeră și apă potabilă.

## **5. REGLEMENTĂRI**

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

În conformitate cu dorința beneficiarului pe parcelă se vor realiza 3 locuințe unifamiliare amplasate în sistem cuplat, având regimul de înălțime D + P + M.

**La subsol** fiecare locuință va avea un garaj cu acces direct din stradă și un spațiu de depozitare, respectiv de amplasare a centralei termice.

**Parterul** va cuprinde, camera de zi, locul de luat masa, bucătărie, grup sanitar, casa de scară și două terase.

**La mansardă** se va amenaja zona de dormit, care va cuprinde 3 dormitoare, băi, respectiv casa de scară.

Sistemul constructiv se va realiza dintr-o structură din beton armat cu închidere din zidărie de cărămidă, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă.

### **4.2. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI**

- Amplasarea construcției se va face la o distanță de 4,00 ml față de frontul stradal, distanță necesară realizării pantei de acces la garaje;

- față de proprietatea din stânga distanța va fi egală cu 4,50 ml, și pe care se va realiza un drum de acces pe parcelă pentru mașinile care colectează deșeurile menajere, respectiv pentru accesul în caz de necesitate a mașinilor pompierilor;

- față de proprietatea din dreapta distanța va fi de 3,58 ml, și va fi tratată ca și o zonă verde amenajată, iar față de parcela din spatele terenului, distanța va avea valorile de 1,75 – respectiv 2,00 ml.

### **4.3. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE**

Funcțiunea construcției propuse va fi tot de locuire, identică cu funcțiunile construcțiilor existente în vecinătate. Regim de înălțime propus este de D + P + M, iar a celor din vecinătate este de P+1, respectiv Parter.

### **4.4. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE**

Nu este cazul.

### **4.5. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE**

Având în vedere modul de amplasare a construcției, accesul se face direct din str. Bagdazar la fiecare garaj cât și un acces direct în curtea imobilului.

#### **4.6. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL**

Terenul fiind plat se agreează prin însuși construcția și plantațiile ce se vor realiza.

#### **4.7. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ**

Nu este cazul.

#### **4.8. SOLUȚII PENTRU REABILITATEA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII**

Nu este cazul – funcțiunea construcției este cea de locuință.

#### **4.9. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ȘI DIMINUAREA POLUĂRII**

Nu este cazul.

#### **4.10. SOLUȚII PENTRU REABILITATEA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI**

În incintă se propune amenajarea de spații verzi de mică și medie înălțime.

#### **4.11. PROFULURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE**

Drumul interior și aleeele interioare vor avea cota  $\pm 0,00$  egală cu cota  $\pm 0,00$  a str. Bagdazar.

#### **4.12. LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALE**

Nu sunt necesare lucrări majore, terenul este plat.

#### **4.13. REGIMUL DE CONSTRUIRE**

Retragerile minime și adâncimile zonei de implantare sunt prezentate în planșa REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

#### **4.14. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR**

- Alimentarea cu apă potabilă - se va face din rețeaua existentă pe str. Bagdazar.
- Alimentarea cu gaz – se va face din rețeaua de gaz amplasată pe partea opusă a străzii.
- Alimentarea la canalizarea menajeră – se va face la rețeaua existentă pe stradă.
- Alimentarea cu energie electrică – se va face din rețeaua existentă pe stradă.
- Încălzirea se va realiza prin sistem propus de încălzire tip Termotecă pe gaz.

#### **4.15. BILANȚUL TERITORIAL**

| <b>A. ZONA STUDIATĂ</b>  |            |      | <b>B. SUPRAFAȚĂ INCINTĂ</b> |          |      |
|--------------------------|------------|------|-----------------------------|----------|------|
| Suprafață zonă studiată: | 2.050,00mp | 100% | Suprafață incintă :         | 532,00mp | 100% |

|                                 |          |     |                                |          |                   |      |
|---------------------------------|----------|-----|--------------------------------|----------|-------------------|------|
| Suprafață construită existentă: | 180,00mp | 9%  | Suprafață construită propusă : | 231,00mp | 43%               |      |
| Suprafață construită propusă:   | 231,00mp | 11% | Suprafață desfășurată propusă: | 693,00mp |                   |      |
| Suprafață desfășurată propusă:  | 873,00mp |     | Suprafață drum incintă :       | 126,00mp | 24%               |      |
| Suprafață drum existent:        | 208,00mp | 10% | Suprafață zone verzi propuse:  | 175,00mp | 33%               |      |
| Suprafață trotuare existente:   | 144,00mp | 7%  |                                |          |                   |      |
| Suprafață drum incintă propus:  | 126,00mp | 6%  | P.O.T. exist.                  | 0,00%    | C.U.T. exist.     | 0,00 |
| Suprafață zone verzi existente: | 371,00mp | 18% | P.O.T. min. propus             | 43,00%   | C.U.T. min. prop. | 1,30 |
| Suprafață zone verzi propuse.:  | 175,00mp | 9%  | P.O.T. max. propus             | 45,00%   | C.U.T. max. prop. | 1,40 |
| Suprafață grădini               | 615,00mp | 30% |                                |          |                   |      |

## 6. CONCLUZII

### **CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE**

Amplasarea în zonă a unor construcții de locuit în sistem individual și cu un regim de înălțime cuprins între P + 1 și P + 1 + mansardă, va duce în viitor la realizarea unui cartier rezidențial în această parte a Municipiului.

#### **MĂSURI CE DECURG ÎN CONTINUAREA PUG-ului**

- realizarea unui cartier de locuințe individuale în zonă și asigurarea de utilități.

**PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUȚIEI**- se recomandă preluarea principiilor și la viitoarele PUD-uri ce se vor elabora în zonă pentru a asigura caracterul unitar al zonei.

Întocmit, arh. Negruț Sorana Dema



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## 1. SITUAȚIA EXISTENTĂ

LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITĂ INCINTĂ

COSTRUȚII EXISTENTE

CIRCULAȚIE RUTIERĂ

ZONE VERDEI

*P. U. D.*

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## 2. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITĂ INCINTĂ

CONSTRUCȚII EXISTENTE

CONSTRUCȚII PROPUSE

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

CIRCULAȚIE RUTIERĂ EXISTENTĂ

DRUMURI ȘI PLATFORME PROPUSE

SPAȚII VERZI EXISTENTE



SPAȚII VERZI PROPUSE

*P. U. D.*

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### 3. REGLEMENTĂRI EDILITARE

LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITĂ INCINTĂ

REȚEA APĂ RECE EXISTENTĂ

REȚEA CANALIZARE EXISTENTĂ

REȚEA ENERGIE ELECTRICĂ EXISTENTĂ

REȚEA GAZE EXISTENTĂ

*P. U. D.*

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### 4. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITA INCINTĂ

TERENURI APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC

TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ

| <b>A. ZONA STUDIATĂ</b>         |            |      | <b>B. SUPRAFAȚĂ INCINTĂ</b>    |          |                   |      |
|---------------------------------|------------|------|--------------------------------|----------|-------------------|------|
| Suprafață zonă studiată:        | 2.050,00mp | 100% | Suprafață incintă :            | 532,00mp | 100%              |      |
| Suprafață construită existentă: | 180,00mp   | 9%   | Suprafață construită propusă : | 231,00mp | 43%               |      |
| Suprafață construită propusă:   | 231,00mp   | 11%  | Suprafață desfășurată propusă: | 693,00mp |                   |      |
| Suprafață desfășurată propusă:  | 873,00mp   |      | Suprafață drum incintă :       | 126,00mp | 24%               |      |
| Suprafață drum existent:        | 208,00mp   | 10%  | Suprafață zone verzi propuse:  | 175,00mp | 33%               |      |
| Suprafață trotuare existente:   | 144,00mp   | 7%   |                                |          |                   |      |
| Suprafață drum incintă propus:  | 126,00mp   | 6%   | P.O.T. exist.                  | 0,00%    | C.U.T. exist.     | 0,00 |
| Suprafață zone verzi existente: | 371,00mp   | 18%  | P.O.T. min. propus             | 43,00%   | C.U.T. min. prop. | 1,30 |
| Suprafață zone verzi propuse.:  | 175,00mp   | 9%   | P.O.T. max. propus             | 45,00%   | C.U.T. max. prop. | 1,40 |
| Suprafață grădini               | 615,00mp   | 30%  |                                |          |                   |      |

## LEGENDĂ

1. LOCUINȚĂ
2. ACCES GARAJ
3. ZONĂ VERDE
4. DRUM INCINTĂ

Către,

AGENȚIA DE PROTECȚIA MEDIULUI ARAD ,

B-dul Dragalina nr. 16

Subsemnatul OLARU ABEL și soția GORGAN EMILIA cu domiciliul în Arad, str. Bradului nr.10,

prin prezenta rugăm avizul d-voastră pentru documentația în faza P.U.D.-  
LOCUINȚĂ COLECTIVĂ – 3 APARTAMENTE,

Anexe:

Certificat de Urbanism eliberat de Primăria Arad

Extras de Carte Funciară

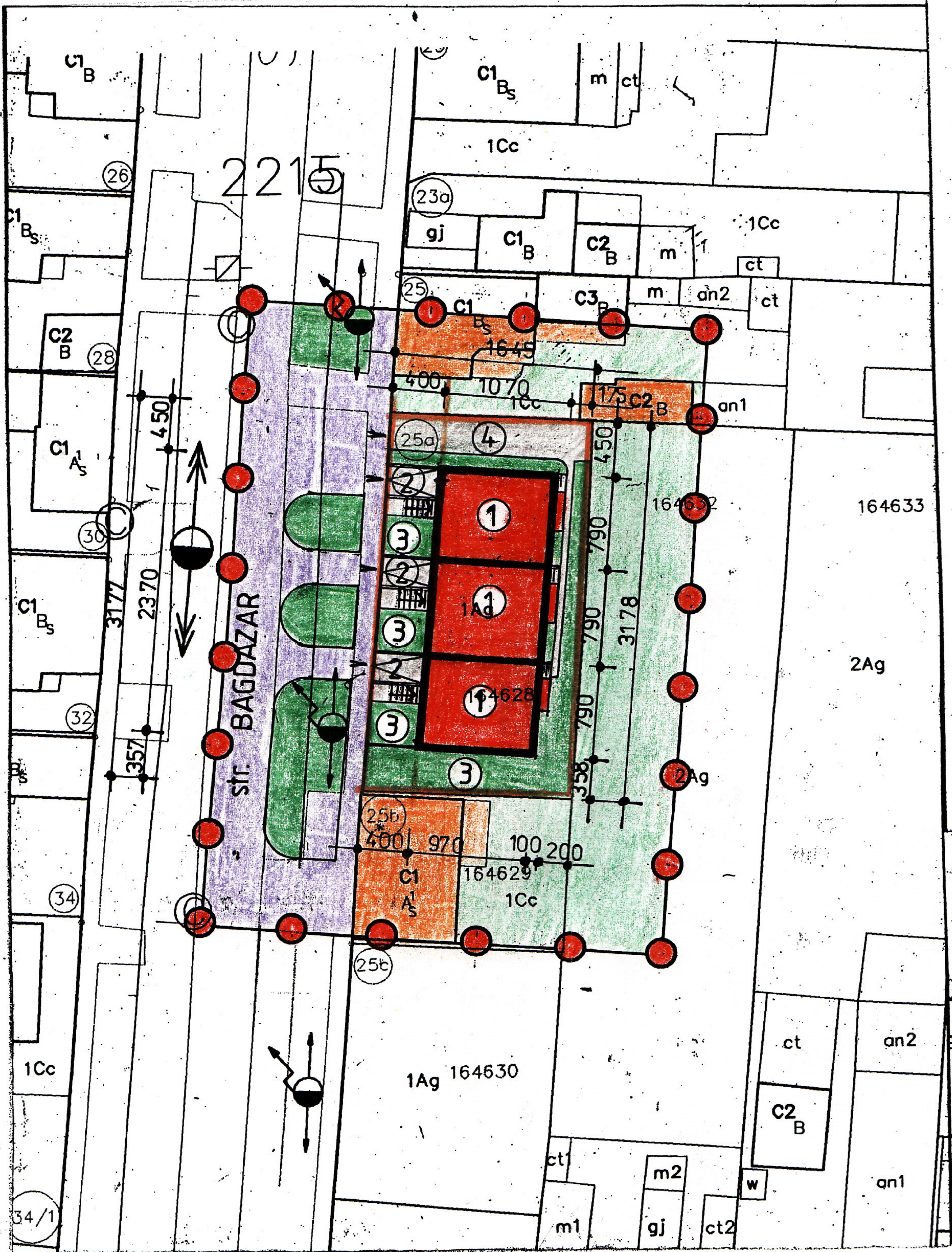
Memoriu Justificativ

Plan topo

Plan de situație cu reglementările urbanistice propuse

Beneficiar,

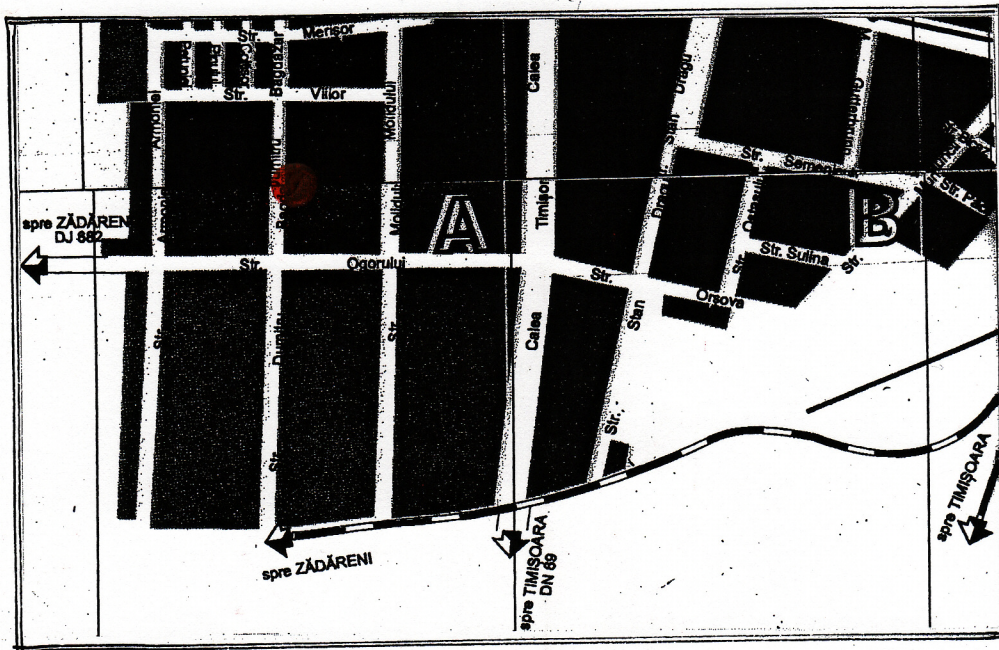




- LEGENA**
1. LOCUL
  2. ACCES
  3. ZONĂ
  4. DRUM

| A. ZONA STUDIATĂ                |            |      | B. SUPRAFAȚĂ INCINTĂ           |          |                   |      |
|---------------------------------|------------|------|--------------------------------|----------|-------------------|------|
| Suprafață zonă studiată:        | 2.050,00mp | 100% | Suprafață incintă :            | 532,00mp | 100%              |      |
| Suprafață construită existentă: | 180,00mp   | 9%   | Suprafață construită propusă : | 231,00mp | 43%               |      |
| Suprafață construită propusă:   | 231,00mp   | 11%  | Suprafață desfășurată propusă: | 693,00mp |                   |      |
| Suprafață desfășurată propusă:  | 873,00mp   |      | Suprafață drum incintă :       | 126,00mp | 24%               |      |
| Suprafață drum existent:        | 208,00mp   | 10%  | Suprafață zone verzi propuse:  | 175,00mp | 33%               |      |
| Suprafață trotuare existente:   | 144,00mp   | 7%   |                                |          |                   |      |
| Suprafață drum incintă propus:  | 126,00mp   | 6%   | P.O.T. exist.                  | 0,00%    | C.U.T. exist.     | 0,00 |
| Suprafață zone verzi existente: | 371,00mp   | 18%  | P.O.T. min. propus             | 43,00%   | C.U.T. min. prop. | 1,30 |
| Suprafață zone verzi propuse.:  | 175,00mp   | 9%   | P.O.T. max. propus             | 45,00%   | C.U.T. max. prop. | 1,40 |
| Suprafață grădini               | 615,00mp   | 30%  |                                |          |                   |      |





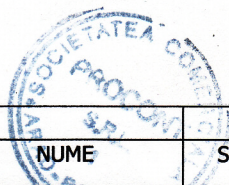
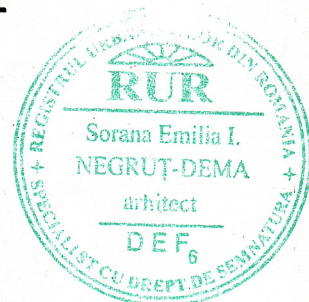
# P. U. D.

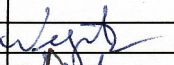
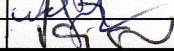

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

2.

### REGLEMENTĂRI URBANISTICE

-  LIMITA ZONEI STUDIASTE
-  LIMITĂ INCINTĂ
-  CONSTRUCȚII EXISTENTE
-  CONSTRUCȚII PROPUSE
-  ALINIERIA CONSTRUCȚIILOR
-  CIRCULAȚIE RUTIERĂ EXISTENTĂ
-  DRUMURI ȘI PLATFORME PROPUSE
-  SPAȚII VERZI EXISTENTE
-  SPAȚII VERZI PROPUSE



| VERIFICATORI EXPERT  | NUME                   | SEMNATURA   | CERINȚĂ           | REFERAT/EXPERTIZĂ NR/DATA   |
|--|------------------------|---|-------------------|---|
| <b>SC PROCONT SRL ARAD</b><br>J 02 /656/1998, tel. 256763, 0744/534762<br>Arad, str. Corneliu Coposu nr. 3 - 4, ap. 22 |                        |   |                   | <b>Beneficiar:</b><br><b>OLARU ABEL și GORGAN EMILIA</b><br>Arad, str. Bradului nr. 10          |
| SPECIFICATIE   | NUME                   | SEMNATURA   | Scara:<br>1 : 500 | <b>Titlu proiect:</b> P.U.D.,<br><b>LOCUINȚĂ: 3 APARTAMENTE D+P+M</b><br>Arad, Bagdazar nr.25/A |
| ȘEF PROIECT  | Arh Negruț Sorana Dema |  | Data:             | <b>Titlu planșă :</b><br><b>REGLEMENTĂRI URBANISTICE</b>  |
| PROIECTANT   | Arh Negruț Sorana Dema |  | 03/08             |   |
| DESENAT  | Ing. Cioгу Viviana     |  |                   | Proiect n.r. 11/08<br>Faza: P.U.D.<br>Planșa nr.03  |