



Societatea Română pentru
Asigurarea Calității



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel +40-57-281 850 • fax +40-57-253 84
• www.primariaarad.ro • pma@primariaarad.ro •



The International
Certification Network

ARHITECT SEF

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2007

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ CONSTRUCȚIE LĂCAȘ DE CULT ORTODOX “, proiect nr 460/2007, elaborat de S.C. PROdeCOR COMPANY S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 60649/13.09..2007 ;

-raportul nr. ad. 60649/19.09.2007 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru “ CONSTRUCȚIE LĂCAȘ DE CULT ORTODOX ”.beneficiar PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD-SUBCETATE, proiect elaborat de S.C. PROdeCOR COMPANY S.R.L.

-Avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată ,cu modificările și completările ulterioare precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu ,indicativ G.M. 009 – 2000 ;

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

HOTĂRÂRE:

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic De Detaliu – „CONSTRUCȚIE LĂCAȘ DE CULT ORTODOX,, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre ;

Art.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD-SUBCETATE și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrației Publice Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR



Societatea Română pentru
Asigurarea Calității



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel.+40-57-281850 • fax +40-57-25384

• www.primariaarad.ro • pma@primariaarad.ro •

ARHITECT SEF



The International
Certification Network

1. Nr.ad.60649 / Ao/ _____ 2007

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUCTIE LĂCAȘ DE CULT”, proiect nr460/2007, elaborat de S.C. PROdeCOR COMPANY S.R.L.,beneficiar PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD-SUBCETATE,

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 563/15.03.2007 au fost îndeplinite, cât și a faptului că, prin construirea unei biserici ortodoxe în zonă, se rezolvă problemele vieții spirituale, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „ CONSTRUCTIE LĂCAȘ DE CULT ORTODOX ”, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

PRIMAR
Ing. Gheorghe Falcă

NR 60649/19.09.2007

RAPORT

Denumire proiect: **PUD-Construcție lăcaș de cult ortodox Piața 13 Martiri**
Beneficiar: **PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ SUBCETATE**
Proiect: **460/2007**
Elaborat: **S.C. PROdeCOR COMPANY S.R.L.**

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 563./15.03.2007 privind amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul adru al Planului urbanistic de detaliu GM 009-2000.

În concluzie considerăm că sunt îndeplinite condițiile minime din Legea nr. 52 din 21.03.2003, privind transparența decizională în administrația publică și propunem demararea acestei proceduri.

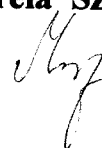
După expirarea termenului de (30 de zile) și îndeplinirea condițiilor legale din toate punctele de vedere, se va supune documentația spre aprobare în Consiliul local.

Acest raport este valabil numai pentru demararea procedurii de transparență.

ARHITECT ȘEF
ing. Irina Șterțl



ȘEF SERVICIU
ing. Mirela Szasz



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

- **Denumirea lucrării :** P.U.D CONSTRUCȚIE LĂCAȘ DE CULT ORTODOX
- **Beneficiar :** PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD-SUBCETATE
- **Nr. proiect :** 460 / 2007
- **Proiectant:** SC PROdeCOR COMPANY SRL

1.2 Obiectul lucrării

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

Obiectul prezentei documentații este stabilirea condițiilor de amplasare a unui lăcaș de cult ortodox în cartierul Subcetate din municipiul Arad, în P-ta 13 Martiri, care să deservească enoriașii din această zonă.

Terenul este viran, domeniu public de interes local, piața și drumuri, iar suprafața aferentă construcției de aproximativ 1200 mp se transmite cu titlu gratuit Parohiei Ortodoxe Române.

De asemenea are ca obiect :

- dimensionarea, funcționarea respectiv configurația arhitecturală a ansamblului,
- integrarea în fondul construit existent,
- circulația juridică a terenurilor,
- echiparea cu utilități edilitare.

Beneficiarul, respectiv Parohia Ortodoxă Română prin preot Stoica Radomir, dorește amenajarea unui lăcaș de cult care în funcție de necesitățile ritului ortodox să cuprindă:

- o constructie de cult, dimensionata conform numarului de enoriasi din cartier, care sa respecte specificul arhitectural al cultului ortodox;
- amenajarea unor locuri de parcare, conform normelor in vigoare;
- imprejmuirea incintei;
- amenajarea de spatii verzi si plantate, conform legislatiei in vigoare;
- toate dotarile edilitare necesare unei asemenea investitii.

Metodologia folosita – baza documentatiei

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

La elaborarea actualei documentatii a stat la baza :Planul Urbanistic General, elaborat – de S.C. PROIECT SA Arad.

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborata de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD, SERVICIUL CADASTRU SI AGRICULTURA, atestat ONCGC, autorizare seria B Nr. 3061 Cat.D, ing. ARCEREANU GABRIELA.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.1 Concluzii din documentatii deja elaborate

Teritoriul luat in considerare pentru construirea lacasului de cult, este situat intr-o zona de locuit a cartierului Subcetate. In cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, aceasta zona este destinata locuirii si face parte din U.T.R. nr. 31.

Din dorinta Parohiei Ortodoxe Romane si din analiza situatiei existente rezulta necesitatea construirii unui lacas de cult ortodox, datorita unui numar mare de locuitori in acest cartier care nu beneficiaza de o constructie adecvata.

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

Se va urmari integrarea si armonizarea noii constructii si a amenajarilor cu cadrul existent.

Se va reorganiza circulatia pietonala si se va asigura accesul la constructia propusa, precum si locuri de parcare necesare acestei functiuni.

Se va tine seama de zona verde existenta care va fi amenajata si integrata in ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico –edilitare.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu PUD

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

Constatarile si recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan

- din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii Panonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline.
- zona seismica "D", $k=0,16$, $T_c=1,0$ sec.
- stratul de fundare este format din: umplutura de 0,80m, un complex argilos prafos nisipos cafeniu galbui plastic consistent, un complex nisipos cu pietris si bolovanis cafeniu galbui saturat de indesare medie.
- fundarea se va realiza prin depasirea obligatorie a stratului de umpluturi si sol vegetal, respectandu-se conditiile de incastrare in stratul viu si adancimea de fundare conform normativelor in vigoare in functie de caracteristicile obiectivelor proiectate.
- Apa subterana a fost interceptata la adancimi diferite in functie de conditiile locale si de regimul precipitatiilor.

Situarea amplasamentului fata de cadrul localitatii este prezentat in plansa topo.

3.SITUATIA EXISTENTĂ

Zona studiata face parte din UTR nr 31. In Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, in aceasta zona s-a prevazut ca zona functionala, zona de locuinte si functiuni complementare.

Terenul este situat in municipiului Arad, in cartierul Subcetate , fiind domeniu public de interes local, la ora actuala –piata si drumuri.Se va introduce in circuitul funciar terenul pe care se va construi lacasul de cult, in suprafata de aproximativ 1200 mp.

Terenul este viran, liber de sarcini, iar suprafata aferenta constructiei se transmite cu titlu gratuit Parohiei Ortodoxe Romane Arad.

Accesul la incinta studiata se face din strada Hector, strada care reprezinta calea de acces pietonal din zona, fiind chiar in centrul cartierului rezidential.

Pe terenul studiat, in prezent nu se gasesc constructii terenul fiind viran, piata si drumuri ca folosinta actuala.

Primaria doreste ca o suprafata de aproximativ 1200 mp, in functie de necesitatile cultului ortodox, sa fie transmisa gratuit Parohiei Ortodoxe Romane Arad in scopul construirii unui lacas de cult.

In apropierea incintei studiate exista subzone cu functiuni de locuit si spatii verzi. Nu exista subzone cu unitati industriale si de depozitare , prin urmare aceasta functiune este binevenita si completeaza functiunile cartierului rezidential.

Vecinatatile terenului sunt urmatoarele: in nord-est diferenta de teren ramasa in suprafata de 2897mp, P-ta 13 Martiri ,cu nr. top.386/169/c.3/297,C.F. nr.936 Muresel. La nord-vest se invecineaza cu str. Santinei, in sud-est cu drumul de pamant, iar la sud-vest se margineste cu str. Hector.

Zonificarea functionala a teritoriului se imparte dupa cum urmeaza:

IN INCINTA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
0	LOCUINTE	-	-	-	-
1	AGRICOL INTRAVILAN	-	-	-	-
2	DOTARI	-	-	202	16,65
3	SPAȚII VERZI				
	- neamenajate	1.213	100,00	-	-
	- amenajate	-	-	766	63,15
4	CIRCULATII				
	- Carosabil	-	-	-	-
	- pietonale,platforme	-	-	245	20,20
5	TOTAL GENERAL	1.213	100,00	1.213	100,00

IN INCINTA

	EXISTENT	PROPUS
POT	0,00%	17,48%
CUT	0,00	0,20

IN ZONA STUDIATA

	EXISTENT	PROPUS
POT	10,67%	11,22%
CUT	0,14	0,15

IN ZONA STUDIATA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
0	LOCUINTE	20.878	53,89	20.878	53,89
1	AGRICOL INTRAVILAN	4.092	10,56	4.092	10,56
2	DOTĂRI	-	-	202	0,52
3	SPAȚII VERZI				
	- neamenajate	9.060	23,39	6.620	17,09
	- amenajate	213	0,55	1.398	3,61
4	CIRCULATII				
	- Carosabil	3.431	8,86	3.595	9,28
	- pietonale platforme	1.066	2,75	1.955	5,05
5	TOTAL GENERAL	38.740	100,00	38.740	100,00

3.1.Regimul juridic

In plansa nr. 04, Obiective de utilitate publica, 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 38.740mp, din care:
13.568 mp apartin domeniului public

25.172 mp constituie proprietatea privata a unor persoane fizice si juridice. Incinta studiata are o suprafata de 1.213 mp, din care toata suprafata pe care urmeaza sa se amplaseze constructia , este actual teren apartinand domeniului public iar in urma transmiterii cu titlu gratuit suprafata de teren va deveni proprietate privata.

3.2 Analiza geotehnică

Constatarile si recomandarile studiului geotehnic sunt:

- terenul este plan
- din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii Panonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline.
- zona seismica "D", $k=0,16$, $T_c=1,0$ sec.
- Adancimea apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona, precum si de variatia nivelului riului Mures.
- stratul de fundare este format din: umplutura de 0,80m, un complex argilos prafos nisipos cafeniu galbui plastic consistent, un complex nisipos cu pietris si bolovanis cafeniu galbui saturat de indesare medie.
- fundarea se va realiza prin depasirea obligatorie a stratului de umpluturi si sol vegetal, respectandu-se conditiile de incastrare in stratul viu si adancimea de fundare conform normativelor in vigoare in functie de caracteristicile obiectivelor proiectate.

3.3 Analiza fondului construit existent

In zona studiata, se gasesc cladiri de locuit si terenurile aferente acestora, majoritatea in stare satisfacatoare:

- case de locuit, in stare buna cu regim mediu de inaltime P, P+M, P+E+M;
- anexe gospodaresti si garaje aferente cladirilor de locuit;
- drumuri de acces existente la aceste functiuni;
- zona verde neamenajata si zona verde amenajata - P-ta 13 Martiri.

3.4. Drumuri

In prezent terenul destinat constructiei este liber de sarcini, pe el gasindu-se in momentul de fata, vegetatie pitica si cativa arbori si arbusti.

Stratul vegetal existent pe suprafata terenului destinat obiectivului, strat in grosime de circa 40 – 50 cm, se va decapa si inlocui cu pamant sanatos sau balast in functie de concluziile studiului geotehnic ce urmeaza a se intocmi in faza urmatoare de proiectare.

Din punct de vedere nivelitic, terenul este destul de plat, existand mici diferente de nivel fiind mai jos cu circa 20-40 cm, conform planșa ridicare topo.

Accesul pietonal este asigurat din partea de sud-vest a terenului pe latura scurta de 30,74 m, drum care colecteaza circulatia pietonala din mai multe directii ale cartierului Subcetate.

De asemenea accesul carosabilul in jurul incintei studiate se face din str. Hector sau str. Santinelei, strazi care in cea mai mare parte nu beneficiaza de imbacaminte de asfalt.

3.5. Echiparea edilitara:

Alimentarea cu apă

In zona studiată exista retea de distributie a apei potabile pe strazile Hector, Achile și pe drumul de pământ dintre ele.

Canalizare menajeră

In zona exista retea de canalizare pe str. Achile și pe drumul de pământ adiacent amplasamentului.

Canalizare pluvială

Scurgerea apelor pluviale se face in canalizarea pluviala existenta pe strada Hector.

Alimentarea cu gaze naturale

Pe strada Hector, si in zona studiată, există rețea de alimentare cu gaze naturale de care beneficiaza si o mare parte din cladirile existente (locuinte proprietate personala).

Alimentarea cu caldura se realizeaza prin elemente aferente specifice functionarii de acest fel, la instalatii de gaze.

Alimentarea cu energie electrica

In zona studiată există rețea electrică aeriană de joasă tensiune, care străbate toate străzile adiacente amplasamentului.

Consumatorii din zona studiată sunt alimentati la rețeaua electrica aeriana de 0,4kV. Pe str. Santinelei există linie electrică subterană de 0,4kV.

Telecomunicații

In zona amplasamentului propus exista rețea de telecomunicatii aeriană, pozată pe stâlpi electrica, pe str. Santinelei și Hector.

4. REGLEMENTARI

4.1. Elemente de temă

Tema de proiectare a fost stabilita de comun acord cu beneficiarul pentru obiectivul propus si cu Primaria Municipiului Arad.

Beneficiarul doreste sa construiasca un lacas de cult specific ritului ortodox din materiale trainice , doreste sa imprejmuiasca incinta aferenta ansamblului, iar pentru autoturisme acces carosabil si platforma pentru stationarea si parcare lor.

Se vor asigura si accesele pietonale in incinta si amenajarea de spatii verzi cu rol decorativ si cu rol de protectie.

Constructia propusa se va realiza din materiale traditionale specifice constructiilor bisericesti din lemn, iar solutia de organizare functionala este conditionata de forma terenului: latatura scurta de la frontul strazii fiind de 30,74m, iar adancimea de $\approx 40,00m$, ceea ce duce la orientarea pe directia NE-SV a cladirii.

Pentru aceasta dupa stabilirea POT-ului, CUT-ului si regimului de inaltime, prin intocmirea PUD si aprobarea lui in cadrul CLMA, se va trece la obtinerea Autorizatiei de Construire.

4.2 Reglementări

Suprafata construita a lacasului de cult este de aproximativ 200 mp , suprafata fiind dimensionata in functie de numarul enoriasilor, in urma discutiei cu Parohia Ortodoxa Romana Arad-Subcetate, prin preotul Stoica Radomir.

Imprejmuirea incintei lacasului de cult va fi din elemente usoare, traditionale si se va integra in fondul construit existent.

Se opteaza pentru amplasarea constructiei la o distanta de $\approx 10,00 m$ de la limita de parcela, specificand suprafata respectiva pentru amplasarea lacasului de cult $\approx 1200 mp$, restul terenului pana la 4.097 mp urmand sa ramana in continuare domeniu public (piata si drumuri).

Amplasarea constructiei se va face avand in vedere pastrarea tramei stradale si caracterul zonei in care se gaseste incinta studiata.

Astfel constructia va fi retrasa de la limita parcelei cu 10m , iar ca si inaltime va atinge un maxim de 18m pastrand aspectul zonei in care se gaseste. Retragerea este necesara pentru a putea sa se distinga mai bine datorita inaltimii si a valorii ca si constructie in sine, lasand sa se parcurga o distanta de reculegere pregatitoare asezamantului de cult. Circulata pietonala se va asigura din str. Hector care pe viitor urmeaza sa fie amenajata. Se precizeaza ca in prezent exista acces pietonal, pe partea opusa a strazii Hector si pe alocuri pe celelalte strazi din zona studiata, urmand sa se amenajeze si sa se continue circulatiile pietonale creand fluxuri pietonale.

Accesul carosabil va fi asigurat (pentru obiectivul propus) de pe strada Santinelei, avand in vedere si asigurarea spatiilor verzi de protectie necesare unei bune circulatii.

La propunerea facuta pentru accesul carosabil 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 respectiv a materialelor usoare s-a avut in vedere integrarea constructiei in fondul construit existent.

Avand in vedere ca in prezent terenul liber neconstruit din incinta si zona studiata nu este amenajat si tinand cont de apropierea zonei de cea de locuinte, fiind necesara aceasta dotare este incurajata propunerea, oferind o deschidere pentru intreaga zona. De asemenea se propune o reorganizare a spatiilor verzi si amenajarea acestora.

Se propune amenajarea spatiilor verzi si plantate tinand cont de HGR 525/96, art. 34 care prevede obligatia crearii de spatii verzi si plantate cu rol decorativ si de protectie, dimensionate in functie de amplasarea in localitate a constructiei de cult.

Arhitectura constructiei propusa va fi specifica cladirilor de cult, urmand ca ea sa tina cont si sa se armonizeze cu arhitectura cladirilor de locuit existente pana la acea data in cartierul Subcetate.

4.3. Sistemizare verticală

In situatia de viitor pentru realizarea obiectivului propus pe amplasament, lucrarile de sistemizare verticala se vor referi la:

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

Intre limita parcelei si carosabilul existent al strazii Hector exista o zona verde care nu este amenajata.

Terenul destinat construirii unui lacas de cult se va sistemiza la o cota care se coreleaza cu cotele existente pe str. Hector.

Stratul vegetal in grosime de 0,20 - 0,40 m se impune a fi indepartat si inlocuit cu pamant corespunzator STAS-urilor si caietelor de sarcini sau cu balast.

Solutia de inlocuire a stratului vegetal se va stabili prin studiul geotehnic 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 strazile existente invecinate la care se va racorda incinta. De aceea se impun lucrari de umplutura de circa 0,2 - 0,4 m, nivelari, taluzari, etc. toate executate in cea mai mare parte mecanizat.

4.4. Drumuri, platforme, accese

Accesul carosabil dintre drumul public si parcela, va fi asigurat de pe strada Santinelei, urmand sa se amenajeze o platforma cu diferite destinatii: acces, evacuare,

Conform NP 086/2005, pentru stingerea din exterior a incendiului este necesar un debit de apă de 5l/s, ce poate fi asigurat de la rețeaua stradală prin hidranții existenți în zonă. Pentru stingerea din interior a incendiului nu este necesară echiparea cu hidranți interiori.

Canalizarea menajera

Apele uzate menajere din clădirea propusă, vor fi evacuate gravitațional printr-un racord de canalizare din PVC-Dn 200 mm la rețeaua de canalizare menajera existentă pe drumul de pământ adiacent.

Canalizare pluvială

Apele pluviale de pe clădirea propusă, vor fi evacuate gravitațional prin rigole la canalul pluvial existent pe strada Hector.

Alimentarea cu energie termică

Se prevede asigurarea încălzirii clădirii cu ajutorul unei centrale termice proprii pe gaz care să asigure și apa caldă menajera.

Alimentarea cu energie electrică

Pentru alimentarea noului obiectiv se propune realizarea unui racord la rețeaua subterană 0,4kV, existentă pe str. Santinelei. De asemenea vor fi aplicate condițiile impuse de avizul de la ENEL SA, urmând să se respecte prin soluția propusă la faza P.A.C. distanțele minime necesare față de LEA 0,4kV, conform normativ PE 106/2003.

Salubritate

Gunoii menajeri va fi depozitați în containere speciale tip europubele amplasate în apropierea drumului, pentru a fi ușor de ridicat și transportat la groapa ecologică a orașului de către serviciul de salubritate Arad. Acestea vor fi în număr suficient pentru a asigura depozitarea în bune condiții a gunoierului menajer.

Resturile de materiale de construcție din șantier se vor transporta și depozita pe cheltuielă proprie la Rampa Ecologică (langa CET) – tel. 0788 522792. Pamântul rezultat din săpături se va depozita la locurile stabilite de P.M.A. în urma solicitării (informații la tel. 281850 interior 105). Pamântul vegetal se poate depozita pe str. Ion Creanga nr.7 (în apropiere de mănăstirea Sf. Simion Stălpnicul din cartierul Gai), tel. 259618.

În urma aprobării prezentului P.U.D. se va trece la întocmirea documentației pentru obținerea Autorizației de Construire solicitată de către beneficiar, urmând ca apoi să se asigure (de către beneficiar), caile de acces la incintă, să se construiască clădirea și să realizeze racordurile de la rețelele de utilități la firidele clădirii.

INTOCMIT:

Urbanism:



Arh. Negruț-Dema Sorana



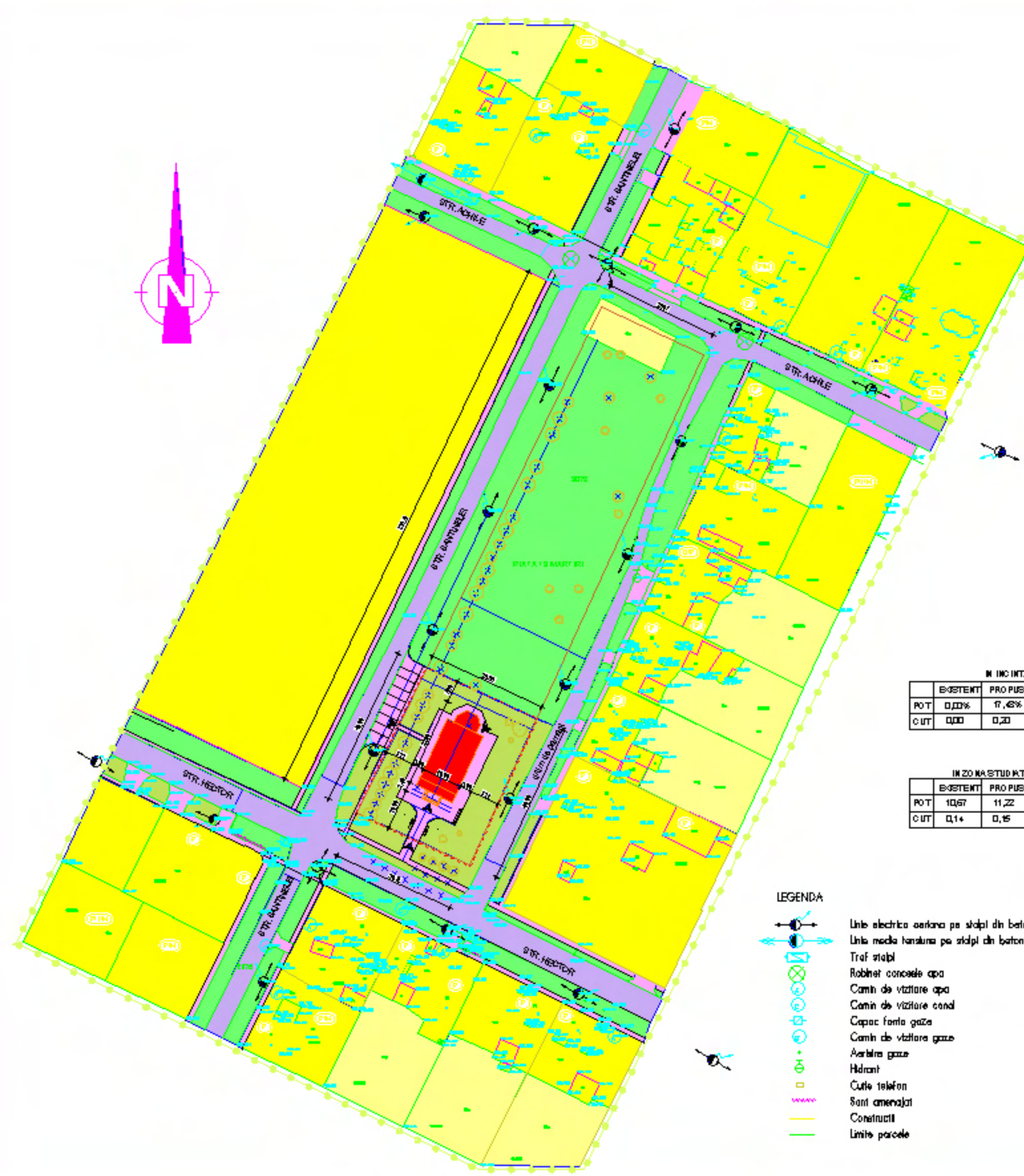
PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUCTIE LACAS DE CULT ORTODOX
PIATA 13 MARTIRI ARAB
2 REZOLUTII URBANISTICE

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC. 1:10.000



LEGENDA

- LIMITA ZO NEISTUDIATE
- LIMITA INCINTEI STUDIATE
- TEREN PRO PUS PENTRU CONSTRUCTIE LACAS DE CULT
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PRO PUSE
- DOTARI
- TEREN AGRICOL INTRAVILAN
- ZONA DE LOCUINTE
- ZONE VERZI AMENAJATE
- ZONE VERZI NEAMENAJATE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE, PLATFORME ACCESE



IN INCINTA

	EXISTENT	PRO PUS
POT	0,00%	17,48%
CUT	0,00	0,20

IN ZONA STUDIATA

	EXISTENT	PRO PUS
POT	10,67	11,22
CUT	0,14	0,15

- LEGENDA**
- Linie electrice aeriana pe stâlpi din beton
 - Linie medie tensiune pe stâlpi din beton
 - Traf stâlpi
 - Robinet concele apa
 - Cămin de vizitare apa
 - Cămin de vizitare canal
 - Capac fonta gază
 - Cămin de vizitare gază
 - Avarie gaze
 - Hidrant
 - Cămin telefon
 - Săni amenajate
 - Constructii
 - Limite parcele

IN INCINTA

TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PRO PUS	
	MP	%	MP	%
0 LOCUINTE	-	-	-	-
1 AGRICOL INTRAVILAN	-	-	-	-
2 DOTARI	-	-	202	16,66
3 SPATII VERZI - necamenajate - amenajate	1213	100,00	765	63,16
4 CIRCULATII - carosabil - pietonale, platforme	-	-	245	20,20
5 TOTAL GENERAL	1.213	100,00	1.213	100,00

IN ZONA STUDIATA

TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PRO PUS	
	MP	%	MP	%
0 LOCUINTE	20.878	53,39	20.878	53,39
1 AGRICOL INTRAVILAN	4.052	10,55	4.052	10,55
2 DOTARI	-	-	202	0,52
3 SPATII VERZI - necamenajate - amenajate	9.050	23,39	6.620	17,09
4 CIRCULATII - carosabil - pietonale, platforme	3.431	8,96	3.696	9,33
5 TOTAL GENERAL	38.740	100,00	38.740	100,00

PROIECTANT		SCALA		PROIECT		DATA	
S.C. PROIECTANT		1:1000		CONSTRUCTIE LACAS DE CULT ORTODOX		15.05.2016	
S.C. PROIECTANT		1:1000		PIATA 13 MARTIRI ARAB		15.05.2016	
S.C. PROIECTANT		1:1000		PIATA 13 MARTIRI ARAB		15.05.2016	