

Nr.56/11.03.2015
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ)
și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU)

Construire locuință individuală, anexă, str. Constantin Brâncoveanu nr.131, municipiul Arad

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. ad. 10209 din 11.03.2015;
- raportul informării și consultării publicului nr. ad. 4529/A2 din 24.02.2014, în conformitate cu prevederile Ordinul Ministerului 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. 10209/A2 din 10.03.2015 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 2 din 06.03.2015;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.25 alin.(1), art.56 alin (1), alin (4) 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 zonal, indicativ G.M. 010 - 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), 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 Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: Construire locuință individuală, anexă, str. Constantin Brâncoveanu nr.131, mun. Arad, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize;

- beneficiari: Pîrvu Aurel, Pîrvu Marina
- elaborator: S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban, proiect nr. 70/2013;
- suprafața aferentă lotului reglementat: 562 mp, înscrisă în CF nr. 334794 - Arad.

Art 2. Condiții de construire aprobate:

- a. funcțiunea principală - locuințe individuale;

- b. indicatori urbanistici: POT max/lot 40%; CUT max/lot 0,80, regim maxim de înălțime: P+M, H max la cornișă = 5,50 m;
- c. parcaj obligatoriu pe lot.

Art.3. Autorizațiile de construire pentru locuințe se vor emite numai după autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitare și a căilor de circulație, care se vor executa prin grija și pe cheltuiala exclusivă a proprietarilor de terenuri din zona studiată a PUZ-ului, în baza proiectelor de specialitate avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.

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

Art.5. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Pîrvu Aurel și Pîrvu Marina 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 Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU)
Construire locuință individuală, anexă Str. Constantin Brâncoveanu nr.131, municipiul Arad

- beneficiari: Pîrvu Aurel, Pîrvu Marina
- elaborator: S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban, proiect nr. 70/2013;
- suprafața aferentă lotului reglementat: 562 mp, înscrisă în CF nr. 334794 - Arad.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.10209/18.02.2015 de către Pîrvu Aurel și Pîrvu Marina.
- raportul de specialitate nr. 10209/A2 din 10.03.2015 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 4529/A2/24.02.2014, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 2/ 06.03.2015 al Arhitectului –Șef ;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatele de urbanism nr. 2226/02.12.2013 și nr. 155/05.02.2015, se înaintează spre analiză Consiliului Local al municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planului Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

- funcțiunea principală: zonă de locuințe individuale
- indicatori urbanistici: POT max/lot 40%; CUT max/lot 0,80;
- regim maxim de înălțime: P+M, H max la cornișă = 5,50 m.

PRIMAR
Ing. Gheorghe Falcă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 10209/A2 din 10.03.2015

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.Z.
„Construire locuinţă individuală, anexă” str. Constantin Brâncoveanu nr.131, mun. Arad

- beneficiari: Pîrvu Aurel, Pîrvu Marina
- elaborator: S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Şerban, proiect nr. 70/2013;

Prezenta documentaţie este întocmită în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000. Scopul elaborării documentaţiei îl constituie schimbarea destinaţiei unui teren (conform PUG- zonă de unităţi agricole), în zonă de locuinţe individuale, rezolvarea accesul carosabil si pietonal, echiparea edilitară şi circulaţia juridică a terenului.

Încadrarea în localitate

Zona luată în studiu este situată în intravilan, partea de vest a municipiului Arad, la limita de sud-est a zonei construite a cartierului Bujac, accesibilă din str. Constantin Brâncoveanu prin parcelele cu nr. cad. 3347746 nr. cad. 334756 (prelungirea str. Constantin Brâncoveanu)

Vecinătăţile amplasamentului sunt: în partea de nord parcelele cu nr. cad. 334746 şi nr. cad.334756, teritorii pentru stradă situate în prelungirea străzii Constantin Brâncoveanu; la est, vest şi sud terenuri arabile proprietăţi persoane fizice şi/sau juridice şi loturi pe care s-au edificat locuinţe.

Accesul la lot se va face prin prelungirea străzii Constantin Brâncoveanu.

Conform Regulamentului P.U.G. aprobat, zona studiată face parte din UTR nr. 16, subzona unităţi agricole nepoluante.

Situaţia juridică a terenului

Terenul aferent lotului reglementat prin P.U.Z. în suprafaţă de 562 mp, este înscris în CF nr. 334794 - Arad, proprietari: Pîrvu Aurel şi Pîrvu Marina, având categoria de folosinţă: arabil, în intravilanul mun. Arad.

Descrierea soluţiei propuse:

Prin documentaţia prezentă se stabilesc condiţiile de amplasare a unei locuinţe individuale, retrageri faţă de aliniament, limite laterale şi posterioare, reglementarea prospectului stradal, rezolvarea spaţiului pentru parcare, accesului carosabil în incintă, spaţii verzi, utilităţi necesare.

Indicatori urbanistici propuşi: POT max/lot 40%; CUT max/lot 0,80; Regim maxim de înălţime a clădirii: P+M, H max la cornişă = 5,50 m.

Retrageri ale construcţiilor faţă de limitele de proprietate:

- min 2,80 m faţă de limita vest
- min 4,00 m faţă de limita est
- min 6,00 m faţă de spatele lotului
- min 5,00 m faţă de limita frontului stradal propus.

Circulația:

Accesul carosabil și pietonal la parcela reglementată se va realiza din strada Constantin Brâncoveanu prin parcelele înscrise în CF nr. 334746 – Arad (având destinația drum) și CF nr. 334756 – Arad (având destinația arabil în intravilan), existând acordul proprietarului parcelelor - Societatea Agricolă "Arad Bujac" pentru servitutea de trecere cu pasul și mașina.

Prospectul propus pentru prelungirea străzii Constantin Brâncoveanu va fi de 15,00 m, din care 6,00 m parte carosabilă cu îmbrăcăminte asfaltică, mărginită de spațiu verde de aliniament 2x3,00 m și trotuare 2x1,50 m.

Costul privind extinderea și lărgirea prospectului stradal va fi suportat de către proprietarii terenurilor din zonă.

Utilități: alimentarea cu energie electrică din LEA joasă tensiune existentă în imediata vecinătate a lotului; racordare la rețeaua de alimentare cu apă potabilă și rețeaua de canalizare menajeră existente în imediata vecinătate; extindere rețea pluvială de la limita str. Constantin Brâncoveanu. Extinderea propusă și racordarea la rețelele existente se vor realiza pe cheltuiala beneficiarilor.

Documentația conține următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism nr.2226 din 02.12.2013 și certificatul de urbanism nr. 155 din 05.02.2015:

| Nr. crt. | Organisme centrale/teritoriale interesate | Nr. și data aviz |
|----------|---|-------------------------|
| 1 | S.C. Enel Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad | 142037832/23.02.2015 |
| 2 | E-ON Gaz Distribuție SA | 97/12.02.2015 |
| 3 | Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – Protecție civilă | 959/14/SU-AR/05.03.2014 |
| 4 | Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I. | 711/14/SU-AR/05.03.2014 |
| 5 | Direcția de Sănătate Publică a jud. Arad | 194/ 03.03.2014 |
| 6 | Agenția pentru Protecția Mediului Arad | 5895/19.05.2014 |
| 7 | S.C.Compania de Apă Arad S.A. | 3858/10.03.2014 |
| 8 | TELEKOM S.A. | 59/13.02.2015 |
| 9 | M.A.D.R.-A.N.I.F.-Filiala de Îmbunătățiri Funciare Arad | 92/21.10.2014 |
| 10 | O.C.P.I. Arad | PV recepție 195/2014 |

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 19.02.2015, precum și a completării documentației cu adresa nr.13905/06.03.2015, s-a emis Avizul tehnic nr. 2/06.03.2015

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

Arhitect șef
arh. Radu Drăgan

Șef serviciu
ing. Melania Cojocăreanu

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:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent –construire locuinta P+M si imprejmuire parcela, municipiul Arad, str. Constantin Brancoveanu nr.131

Inițiatorul documentației– **PARVU AUREL si PARVU MARINA**

Proiectant – **SC PRO URBAN SRL**, arh. RUR Elvira Serban, Proiect nr.70/2013

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.Z

- prin adresa nr. 52107 din 19.08.2013, înregistrată la Primăria Municipiului Arad , beneficiarii Parvu Aurel si Marina solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 23.08.2013.

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 23.08.2013 pe panou amplasat pe parcela studiată.

Publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 02.09.2013 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 P.U.Z.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ si RLU aferent

- prin adresa nr.4529 din 28.01.2014, înregistrată la Primăria Municipiului Arad , beneficiarii Parvu Aurel si Marina solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 04.02.2014

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 04.02.2014 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal și în zona studiată, 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 18.02.2014 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 31.01.2014 s-a trimis o scrisoare de notificare către Societatea Agricolă Arad Bujac, privind posibilitatea consultării documentației PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan, până la data de 18.02.2014.

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 PUZ, proprietarul parcelor învecinate, Societatea Agricolă Arad Bujac.

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. Nu au fost obiecții.

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT-ȘEF
Nr. ad.10209/A2/_____.2015

AVIZ TEHNIC
Nr. 2/06.03.2015

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 10209/18.02.2015 și completările depuse cu nr.13905/06.03.2015 de către Pîrvu Aurel si Pîrvu Marina în vederea emiterii avizului tehnic pentru documentația de urbanism PUZ – Construire locuință individuală, anexă, str. Constantin Brancoveanu nr. 131;
- analizarea documentației în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism întrunită la data de 19.02.2015;
- prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

SE AVIZEAZĂ

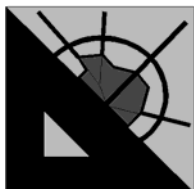
Documentația de urbanism cu următoarele date generale:

denumire documentație: PUZ – Construire locuință individuală, anexă, str. Constantin Brancoveanu nr. 131

- beneficiari: Pîrvu Aurel si Pîrvu Marina
- amplasament: municipiul Arad str. Constantin Brancoveanu nr. 131, identificat prin CF 334794 Arad
- suprafață zonă reglementată: 562 mp
- proiect nr.70/2013, elaborator: S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban.

ARHITECT SEF
Arh.Radu Drăgan

**P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
INDIVIDUALĂ, ANEXĂ
Str. Constantin Brâncoveanu nr. 131
Beneficiar: PÎRVU AUREL**



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

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

FOAIE DE CAPAT

MEMORIU JUSTIFICATIV

| | |
|-------------------|---|
| DENUMIRE PROIECT: | P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ANEXĂ Str. Constantin Brâncoveanu nr. 131 |
| BENEFICIAR: | Pîrvu Aurel Arad, str. Școalei bl. X26, sc.D, ap.5 |
| PROIECT Nr.: | 70/2013 |
| FAZA: | P.U.Z. |
| PROIECTANT: | S.C. Pro Urban S.R.L. |

FISA DE RESPONSABILITATI

1. INSUSIREA DOCUMENTATIEI :

Director : arh. Elvira Serban
Sef proiect: arh. Elvira Serban

2 COLECTIV DE ELABORARE :

Urbanism si amenajarea teritoriului arh. Elvira Serban

3 TEHNOREDACTARE : arh. Elvira Serban

Intocmit
Arh. Serban E.

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Foaie de gardă
2. Fisa de responsabilități
3. Borderou
4. Certificat de urbanism nr. 2226/02.12.2013
5. Certificat de urbanism nr.155/05.02.2015
6. Extras CF nr. 334794, Arad
7. Extras CF nr. 334746 Arad
8. Extras CF nr. 334756 Arad
9. Acordul Societatii agricole „Arad-Bujac
10. Memoriu general
11. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z

PIESE DESENATE

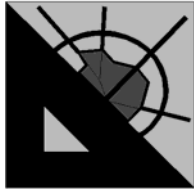
- | | |
|--|----|
| 1. Incadrare in zona | 01 |
| 2. Situatia existenta | 02 |
| 3. Reglementari urbanistice - zonificare | 03 |
| 4. Reglementari echipare edilitară | 04 |
| 5. Proprietatea supra terenurilor | 05 |

2. LIATA CU AVIZE/ACORDURI

| | ORGANISME CENTR /TERITORIALE INTER | Nr. si data aviz/aco | Observatii: -Aviz cu / fara conditii -Daca conditiile sunt preluate in P.U.Z. |
|--|--|-------------------------|--|
| | AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ARAD | 5895/19.05.2014 | - Cu conditii - Au fost respectate |
| | S.C. COMPANIA DE APĂ | 3858/28.02.2014 | - fara conditii |

| | | | |
|--|--|------------------------------|--|
| | ARAD S.A. | | |
| | ELECTRICA S.A. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. – Sucursala ARAD | 142037832/23.02.2015 | - Cu conditii - Au fost respectate conditiile speciale |
| | E.ON Gaz distribuție SA | 97/12.02.2015 | - Fără condiții |
| | S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A. | 59/13.02.2015 | - fara conditii |
| | MINISTERUL DE INTERNE – INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA “ Vasile Goldis” protectie civila | 959/14./SU- AR/05.03.2014 | - fara conditii |
| | MINISTERUL DE INTERNE – INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA “ Vasile Goldis” P.S.I. | 711/14/SU- AR/05.03.2014. | - cu conditii |
| | MINISTERUL SANATATII PUBLICE – AUTORITATEA DE SANATATE PUBLICA | 194/03.03,2014 | - fara conditii |
| | AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIALE | 6230/24.05.2013 | - fara conditii |
| | AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ARAD | 5895/19.05.2014 | - Cu conditii - Au fost respectate |
| | CONSILIUL JUDETEAN | NU S-A SOLICITAT AVIZ | AVAND IN VEDERE CA TERENUL ESTE IN INTRAVILAN SI NU ESTE ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR, SAU CENTRALĂ |

Intocmit:
Arh. Serban Elvira



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

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

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

MEMORIU JUSTIFICATIV

| | |
|-------------------|---|
| DENUMIRE PROIECT: | P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, ANEXĂ Str. Constantin Brâncoveanu nr. 131 |
| BENEFICIAR: | Pîrvu Aurel Arad, str. Școalei bl. X26, sc.D, ap.5 |
| PROIECT Nr.: | 70/2013 |
| FAZA: | P.U.Z. |
| PROIECTANT: | S.C. Pro Urban S.R.L. |

1.2. Obiectul P.U.Z

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 clădiri de locuit și o anexă, pe terenul din partea de vest a municipiului Arad, în partea de sud – est a cartierului Bujac.

- Beneficiarul dorește construirea unei clădiri de locuit pe terenul arabil din intravilanul municipiului Arad, de pe strada Constantin Brâncoveanu la nr. 131.

În Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, aceasta zonă este în intravilan și este în vecinătatea zonei de locuit a Municipiului.

Metodologia folosită – baza documentație

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal, indicativ : G M 010-2000.

La elaborarea actualei documentații a stat la bază: Planul Urbanistic General, elaborat– de S.C. PROIECT ARAD S.A. Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborată de PÎRVU AUREL” PRIORICAD” P.F.A.

1.3. Surse documentare

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

- Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, proiect elaborat de S.C. PROIECT Arad. S.A.
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- Referat geotehnic
- date statistice
- suport topo avizat de OCPI
- aviz de oportunitate

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Date privind evoluția zonei. Zona care face obiectul acestui studiu este un teren adiacent zonei de locuit a intravilanului municipiului Arad, , în partea de sud a cartierului Bujac. Ca si categorie de folosința terenul este teren arabil.

În această parte a municipiului Arad, se dezvoltă o zonă de locuit.

Caracteristici semnificative ale zonei.

Conform Extrasului CF nr. 334794 cu nr. Cad. 334794 suprafata terenului este de 562,00 mp.

2.2 Încadrarea în localitate

Poziția zonei față de intravilanul localității. Zona studiată în prezentul P.U.Z este situată în zona de vest a intravilanului municipiului Arad , în partea de sud – est a zonei de locuit a cartierului Bujac.

La vest terenul studiat se învecinează cu teren arabil cu nr. cad 306351, la sud se învecinează cu terenul arabil cu nr. cad 306349, iar la est se terenul arabil cu nr. cad. 306355. În partea de nord, zona studiată se învecinează cu o parcelă destinată teritoriului stradal, dar care este conform extrasului CF nr. 334756, arabil in intravilan, proprietatea Societății agricole Arad- Bujac si care va fi prelungirea str. Constantin Brîncoveanu .

Conform Extrasului CF nr. 334794, cu nr. Cad. 334794 suprafata terenului este de 562,00 mp.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost facut un 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.
- se constata o alternanta de straturi permeabile (prafuri nisipoase si nisipuri cu pietris si bolovanis) permit ascensiunea apei subterane functie de variatiile regimului precipitatiilor din zona.
- zona seismica „D”, $k=0,16$, $T_c= 1,0$
- stratificatia terenului: - umplutura 1,00 m
 - argila cafeniu galbuie, plastic vartoasa intre 1,00 – 3,60m
 - strat argilos prafos nisipos, cafeniu – galbui, plastic consistent intre 3,60 – 5,00 m
 - apa subterana a fost interceptata la 4,60 m si se prevede un regim ascensional al apei pana la adancimea de 1,80 m fata de nivel teren.

Zona studiată nu este expusa riscurilor naturale, .

2.4. Circulația

Principala cale de circulație din zonă este strada Constantin Brâncoveanu care în prezent este în partea de nord - est a zonei studiatei și care se propune a fi prelungită ocupând teritoriul stradal care în prezent este în proprietatea Societății agricole Bujac care în calitate de proprietari ai imobilului situat în localitatea Arad, înscris în CF.nr. 334756, sub nr. cad. 334756 și ai imobilului înscris în CF.nr. 334746, sub nr. cad. 334746, este de acord cu servitutea de trecere cu pasul și mașina asupra parcelelor cu nr. cad. 334746, înscrisă în CF 334746, și 334756, înscrisă în CF 334756 în proprietatea Societății agricole Arad-Bujac, în favoarea imobilului situat în Mun. Arad, str. Constantin Brâncoveanu, nr. 131, înscris în CF nr. 334794 sub nr. cad. 334794, aflat în proprietatea lui Pîrvu Aurel și Pîrvu Marina.

2.5.Ocuparea terenurilor

În prezent zona studiată este teren arabil în intravilan, partial construit. Conform P.U.G. aprobat această zonă este în subzona de unități agricole nepoluante, dar această zonă preia funcțiunea de locuire datorită P.U.Z-urilor aprobate și datorită faptului că în zona alăturată se dezvoltă o zonă rezidențială.

Pe unele parcele aflate în zona studiată au fost construite cladiri de locuit, p și P+1.

Adiacent zonei studiate avem: zona de locuit în partea de nord, vest și est .

Terenul studiat este în prezent un teren arabil, teren liber neconstruit cu un P.O.T = 0,00 % și C.U.T. = 0,00.

Clădirile de locuit care sunt adiacente zonei studiate sunt clădiri P,P+M și P+1, construite din materiale tradiționale.

Atât în zona studiată cât și în zona adiacentă, zona de locuit, (cartier Bujac) nu sunt dotări de interes local.

Aflată în partea de nord a râului Mureș zona studiată nu este expusă riscurilor naturale și anume a inundațiilor.

Principalele disfuncționalități în zona studiată sunt:

- lipsa dotărilor de interes local din zonă.

2.6. Echipare edilitară

Din punct de vedere al echipării edilitare zona studiată are posibilități de racordare la rețelele edilitare care există în cartierul Bujac, pe strada Constantin Brâncoveanu.

Alimentarea cu apă și canalizarea

Alimentarea cu apă

În prezent terenul în care se propune realizarea clădirii de locuit este teren viran, și există rețele de distribuție a apei, pe strada Constantin Brâncoveanu.

Canalizare menajera

În zona propusă există un sistem centralizat de canalizare menajeră.

Canalizarea pluvială

Apele meteorice de pe suprafața zonei studiate în prezent sunt evacuate în rețeaua de canalizare pluvială existentă pe strada Constantin Brâncoveanu.

Alimentare cu gaz

În lungul străzii de la marginea zonei de locuit existente, există rețeaua de alimentare cu gaz.

Alimentarea cu energie electrică

Din punct de vedere al energiei electrice în zonă, în partea de nord a zonei studiate există rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității, pe prelungirea străzii Constantin Brâncoveanu propusă, pe strada din partea de nord - vest a amplasamentului din Lea de joasă tensiune.

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Teritoriul luat în considerare pentru construirea unei locuințe, este situat într-o zonă adiacentă zonei de locuit a municipiului Arad, în cartierul Bujac. În cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, această zonă este în intravilan.

Prin acest P.U.Z, se va stabili un acces carosabil la lot, se va asigura amplasamentul clădirii și amenajările necesare unei bune funcționări.

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

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

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

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

2.7. Probleme de mediu

Din punct de vedere al relației dintre cadrul natural și cadrul construit nu sunt disfuncționalități.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice. În zonă nu sunt pericole de inundații sau de alunecări de teren, luând în considerare că zona studiată este la o distanță considerabilă de râul Mureș și terenul este plat nu prezintă denivelări importante cu diferențe mari de nivel.

Având în vedere că zona studiată este adiacentă zonei de locuit a municipiului Arad, localitate a cărui P.U.G. a fost aprobat, această zonă poate fi considerată ca o

extindere a zonei de locuit, ținând cont că în zonă au mai fost autorizate clădiri de locuit.

În zona studiată nu există valori de patrimoniu care necesită protecție.

2.8. Opțiuni ale populației

Proprietarul terenului dorește ca în această zonă să se construiască o clădire de locuit P+M.

Au fost parcurse procedurile de informare a populației conform Ordinului MDRT 2701/2010.

Nu au fost obiecții.

Locuință individuală și funcțiuni complementare.

2.9. 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 P100/1992, 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 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.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În această zonă. au mai fost făcute studii Geo și există Planul Urbanistic General al municipiului Arad, aprobat.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Prin elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic General al municipiului Arad, aceasta zonă este în intravilanul municipiului și este teren arabil situat în U.T.R. 16 – subzonă unități agricole nepoluante.

Ca și categorie de folosință terenul este arabil și este proprietatea privată a domnului Pîrvu Aurel și a soției Pîrvu Marina.

Prin documentația de urbanism s-a demarat procedura de schimbare de destinație.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului indicat de către beneficiar, s-a elaborat un foraj geotehnic.

Având doar caracter informativ, câteva dintre concluziile și recomandările, ce se pot desprinde la faza de proiectare (P.U.Z), sunt:

- terenul este plan și are stabilitatea generală asigurată;
- stratificarea este constituită din : sol vegetal (local și umpluturi), până la adâncime cuprinse între 0,7-1,1m (uneori umpluturile pot atinge grosimi mai mari), urmează o argilă cafenie plastic vâtoasă, până la adâncimea de 1,4m, apoi o argilă prăfoasă plastic vâtoasă până la 2,5m; apoi urmează un praf argilos cafeniu galbui plastic vâtos spre plastic consistent, până la 3,6m adâncime; și orizontul nisipos, alcătuit la început din nisip prăfos cafeniu plastic consistent, iar apoi nisip fin și mijlociu, uneori cu intercalatii prăfoase de indesare medie.

- zona seismică „D”, $k_s=0,16$, $T_c=1,0s$

3.4. Modernizarea circulației

Organizarea circulației

Drumuri

În ceea ce privește organizarea circulației în zonă s-a ținut cont de rețeaua stradală a cartierului Bujac de strada Constantin Brâncoveanu, de prospectul străzii existente.

Pentru carosabilul din incintă s-au propus o alee carosabilă de 3,00 m.

Prin prezentul P.U.Z. se prevede modernizarea stăzii propuse, în prezent în teren este macadam. În cadrul modernizării strazilor se prevede amenajarea carosabilului și a trotuarelor strazii,

- carosabilul de 6,00 m lățime (două benzi de circulație)
- trotuare pe două părți pe lângă case
- zone verzi între carosabil și trotuar

Structura sistemului propus este alcătuită din :

- îmbrăcămintă asfaltică realizată din :
 - strat de uzură din beton asfaltic bogat în criblură cu execuția la cald B.A. / 16 de 4.0 cm grosime
 - strat de legătură din beton asfaltic deschis cu agrement mare cu criblură B.A.D. 25, de 6,0 cm grosime.
- Iar pentru fundație :
 - Strat de macadam ordinar de 10,0 cm grosime
 - Strat de fundație din balast 15,0 cm grosime

Parcajele

Se va considera un loc de parcare ocazională pe partea de acces carosabil prevăzută în incintă. În incintă vă fi prevăzut un garaj.

Prin prezentul P.U.Z se propune amenajarea spațiilor verzi de aliniament existente, precum și amenajarea în incintă a unor zone verzi necesare pentru protecția

locuinței de tot ce înseamnă circulație carosabilă: poluare fonică și o protejare față de gazele emanate de țevile de eșapament.

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Destinația zonei conform P.U.G. este : subzonă unități agricole nepoluante.

În prezentul P.U.Z s-a propus o clădire de locuit P+M, o anexă P (garaj) și împrejmuirea parcelei.

Locuința va fi retrasă față de aliniamentul stradal cu 5,00 m.

Locuința propusă va fi clădire izolată .

Anexa parter este o clădire independentă, parter.

Clădirea de locuit va fi retrasă față de limita de proprietate vest cu 2,80 m, iar față de limita de proprietate est cu minim 4,00 m. Față de limita de proprietate posterioară retragerea va fi de minim 6,00 m.

Clădirile vor fi construite din materiale durabile și se vor încadra în arhitectura sitului.

IN ZONA INCINTA

| | TERITORIU AFERENT | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|-----------------------------------|---------------|---------------|--------------------|------------------|
| | | MP | % | MP | % |
| 0 | ZONA DE LOCUIT Din care Sc max | - | - | 467,04 (224,80) | 83,10 (40,00) |
| 1 | ZONĂ SPAȚII VERZI | - | - | 80,27 | 14,28 |
| 2 | ZONĂ CIRCULATII CAROSABILE | - | - | 14,69 | 2,62 |
| 3 | TEREN ARABIL | 562,00 | 100,00 | - | - |
| 4 | TOTAL GENERAL | 562,00 | 100,00 | 562,00 | 100,00 |

IN ZONA STUDIATĂ

| | TERITORIU AFERENT | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|-------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | | MP | % | MP | % |
| 0 | ZONA DE LOCUIT | 2.691,78 | 22,71 | 3.096,30 | 26,12 |
| 1 | ZONĂ SPAȚII VERZI | 104,73 | 0,88 | 782,02 | 6,60 |
| 2 | ZONĂ CIRCULATII CAROSABILE | 1152,26 | 9,72 | 1.128,93 | 0,53 |
| 3 | TEREN ARABIL | 7.903,03 | 66,69 | 6.844,55 | 57,75 |
| 4 | TOTAL GENERAL | 11.851,80 | 100,00 | 11.851,80 | 100,00 |

Criterii. Compoziționale

- realizarea unui spațiu urban, care să pună în valoare importanța clădirii și să creeze un ansamblu cu clădirile existente (cartier Bujac).

Realizarea unor clădiri care să mobilizeze în mod corespunzător noua zonă de locuit care se va dezvolta.

Criterii funcționale

- asigurarea suprafețelor maxime construite, respectând procentul de ocupare al solului specific zonei funcționale

Aliniamentul obligatoriu este determinat de relația rezultată între dimensiunile loturilor și clădirile propuse. Respectarea aliniamentului este impus și din considerente compoziționale și funcționale.

Aliniamentul este menționat în planșa 03, aliniamentul va fi la 5,00 m de frontul stradal .

Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus s-a stabilit în funcție de:

- necesitățile funcționale P + M pentru locuință și P pentru garaj.

Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valorile maxime pentru procentul de ocupare al terenului, și coeficientul de utilizare a terenului.

Pentru zona de locuit se propun următorii coeficienți maximi :

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

C.U.T. max. = 0,80

Plantatii

Au fost menținute zonele verzi de aliniament existente în lungul drumului existent și pe carosabilul propus, au fost prevăzute zone verzi de aliniament..

Zona verde propusă a fi amenajată va fi plantată cu gazon decorativ, cu cătină roșie (tamarix) și plante floricele cu frunze decorative, etc. Deasemenea va fi prevăzută și o zonă verde, plantată în zona dintre construcție și limita de proprietate de la frontul stradal

3.6 Echipare edilitară

Alimentare cu apă.

Alimentarea cu apă

Pe strada Constantin Brâncoveanu există rețea de alimentare cu apă, rețea la care se va racorda și clădirea propusă prin prezenta documentație.

La întocmirea documentațiilor se vor avea în vedere prescripțiile normativelor și standardelor specifice aflate în vigoare la data întocmirii acestora, precum și condițiile impuse de avizele și acordurile emise de societățile care au lucrări care vor fi afectate de realizarea lucrărilor propuse.

Se menționează că materialele, produsele, procedeele și echipamentele utilizate la realizarea lucrărilor vor corespunde condițiilor impuse de H.G. nr. 392/1994, privind regulamentul agrementărilor tehnice.

La elaborarea documentației se va urmări respectarea prescripțiilor standardelor specifice aflate în vigoare la zi, specificate în aceste documentații prin conținutul acestora.

BREVIAR DE CALCUL

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 = 224,80 mp
- Utilarea cu obiecte sanitare:

| | Buc/ 1 Casa | Total |
|-------------------------|-------------|----------|
| Lavoar | 3 | 3 |
| Vase closet | 2 | 2 |
| Cada baie | 1 | 1 |
| Dusuri | 1 | 1 |
| Spalator vase | 1 | 1 |
| Masina sp. rufe | 1 | 1 |
| Masina sp. Vase | 1 | 1 |
| Robinet dublu ½” | 2 | 2 |
| Sifon pardoseala | 3 | 3 |

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

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

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

c. Calculul debitului de calcul „ q_c ”

$$q_c = axbxcx\sqrt{E}$$

Unde : a = 1 - prepararea locala apa calda menajera

E – suma echivalentilor punctelor de consum conform calculului:

- lavoare buc. $3 \times 0,35 = 1,05$
- vase closet buc. $2 \times 0,50 = 1,00$

| | | | | |
|---|------|------------|------|---------|
| - 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 = | | E= 9,40 |
| | | | | 3,00 |
| $q_c = 1 * 1 * 1 * 3,066 = 3,066 \text{ l/sec}$ | | | | |

2. CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE-

a. DETERMINAREA DEBITELOR DE RESTITUTIE

Conform STAS 1846

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

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

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

b. DETERMINAREA DEBITULUI DE CALCUL

Conform STAS 1795 – 87

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

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 = 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 | E= 26,50 |
| - sifon de pardoseala | buc. | 3 x 1,00 = | 3,00 | |

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

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

Canalizarea menajeră

În zona propusă există o rețea centralizată de canalizare menajeră pe strada Constantin Brâncoveanu, rețea la care se va racorda și clădirea propusă.

Canalizarea pluvială

Pentru colectarea și evacuarea apei meteorice de pe suprafața zonei studiate, se propune realizarea receptorilor și de colectoare de canal pluvial, care vor conduce apa canalizarea pluvială existentă pe strada Constantin Brâncoveanu.

Instalatiile de alimentare cu apa rece si instalatia de canalizare a apelor uzate menajere, s-a determinat tinand cont de prevederile standardelor in rigoare si anume STAS 1478/90 si 1846/90.

Normativul de paza pentru singerea incendiilor si STAS 1343/90 stabilesc consumurile de apa necesare in caz de incendiu, prevad hidranti exteriori .

Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldură se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii ,cu combustibil lichid (sau gaze naturale}.

Alimentarea cu energie electrică

Noile clădiri vor fi racordate la rețeaua electrică existentă în , în partea de est a amplasamentului, LEA de joasă tensiune.

Telecomunicații

Pentru noul obiectiv se va prevedea racordarea la rețeaua telefonică existentă, aceasta fiind în etapa de perspectivă.

Gospodăria comunală

În incintă va fi prevăzută platformă de colectare a deșeurilor menajere solide care vor fi colectate de serviciul de salubritate a localității. Aceste platforme vor fi betonate și ușor de întreținut, cu acces ușor la ele.

3.7. Protecția mediului

Din punct de vedere a mediului, nu sunt riscuri de inundații sau alunecări de teren în această zonă, nici riscuri tehnologice nu sunt.

În urma activităților desfășurate în zonă nu vor rezulta materiale toxice, Evacuarea gunoiului menajer va fi făcută prin intermediul serviciului de salubritate, la fiecare locuință va fi prevăzut un loc pentru depozitarea gunoaielor menajere în pubele.

Au fost prevazute spatii verzi, perdele de protectie (vezi bilantul teritorial).

3.8. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

În cazul cutremurelor de pământ este bine să fie respectat :

- a). –pentru zona de locuit:
 - P.O.T. max. = 40,00 %,
 - regim de înălțime max P+M
 - C.U.T. max = 0,80

b).

Proiectarea și construirea antiseismică

Conform P. 100/92.

Planificarea activității de construcție se va baza pe următoarele principii:

–Încadrarea noilor 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 %), 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.

3.9. Obiective de utilitate publică

Fiind vorba de un teren privat cu funcțiune de locuit nu sunt prevăzute obiective de utilitate publică pe amplasament.

În zona studiată există următoarele tipuri de proprietate :

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice,

-terenuri propriwetate publica de interes local

În zona studiată s-a propus respectarea prospectului stradal al strazi
Constantin Brancoveanu – 15,00 m

4. Concluzii – măsuri in continuare

Prin realizarea obiectivului propus se mobileaza partea de vest a intravilanului Municipiului Arad, frontul de sud al străzii Constantin Brâncoveanu.

Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum și finisajele propuse aceste clădiri vor înobila fondul construit al localității.

În urma aprobării prezentului P.U.Z. se va trece la construirea obiectivelor propriuzise, la realizarea accesului pe lot, și a racordurilor (în varianta de amplasare subterană) de la rețelele de utilități și până la firidele clădirilor. Toate aceste lucrări intră în sarcina beneficiarului și se vor executa etapizat.

Realizarea străzii, a trotuarelor și a spațiilor verzi de aliniament, intră în sarcina proprietarilor din zonă.

Proiectantul consideră că amplasarea acestui obiectiv vine în completarea frontului existent , și contribuie la dezvoltarea zonei de locuit a municipiului Arad.

Întocmit
Urbanism

Arh. Șerban E.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

U.T.R.

1. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile ,precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Regulamentul general de urbanism se sprijină pe o bază legală formată din:

- legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor.
- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora.
- Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă .
- configurația parcelelor , natura proprietății , amplasarea și conformarea construcțiilor , etc.

2. Bază legală a elaborării

R. L. U. aferent P.U.Z. a fost elaborat având ca bază:

Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/ 1996 și ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificări ulterioare
- Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ : G M 010-2000.

Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente P.U.G., pentru zona ce face obiectul P.U.Z.

Odată aprobat împreună cu P.U.Z, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

3 Domeniul de aplicare:

1.Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor , amplasate pe categorii de terenuri , atât în intravilan , cât și în extravilan.

2. Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad și constituie un act de autoritate al administrației locale.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural construit.

Terenuri agricole în intravilan:

Autorizarea se face cu respectarea normelor , stabilite de Consiliul Local al municipiului Arad, pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonelor libere .
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare eferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile libere din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv de la caz la caz.

Colectarea deșeurilor se va face la nivel de zona prin activități de salubritate care vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze cadrul ambiental si imaginea civilizata.

– Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.

În zona studiată nu sunt zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.

- Zone construite protejate:

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt zone care cuprind valori de patrimoniu cultural construit , de interes național , sau local.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:

– Expunerea la riscuri naturale:

Nu e cazul.

- Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul

- Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

- **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice.

Asigurarea echipării tehnico edilitare

- **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executării construcțiilor în zona se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin prezentul regulament.

Pentru zona de locuit P.O.T. max = 40,00 % pe lot

C.U.T. max = 0,80 pe lot

- **Utilizări interzise:**

Construcțiile și amenajările unităților industriale.

Construcțiile în zonele de servitute și protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă canalizată și a cabloșilor de comunicație.
Construcții în zonele verzi prevăzute prin acest P.U.Z.
Unitățile industriale.

- **Asigurarea echipării edilitare:**

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

- **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați.

- **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în total), de către investitorii interesați.

- **Utilizări interzise:**

Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli, rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.

- **Asigurarea compatibilității funcțiunilor:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, - funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare.

- Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația acestora.

În urma analizei unității teritoriale de referință se stabilește :

- funcțiune dominantă – funcțiunea de locuire.
- funcțiuni complementare – spații comerciale

- Procentul de ocupare a terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită de prezentul regulament.

| | | | | |
|-----------------------|------------|---|---------|--------|
| Pentru zona de locuit | P.O.T. max | = | 40,00 % | pe lot |
| | C.U.T. max | = | 0,80 | pe lot |

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

- Orientarea față de punctele cardinale:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform prezentului regulament.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)

- Construcțiile de locuit

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor

- Amplasarea față de drumuri publice:

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

- Amplasarea față de aliniament:

- Clădirile vor fi amplasate retrase față limita de proprietate, după cum urmează:
 - cu 5,00 m față de frontul stradal propus.

- Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei , conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate , conform art.612 din Codul Civil.

- cu minim 2,00 m fata de limitele laterale

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

- d) - 2,80 m față de limita laterală vest
- minim 4,00 m față de limita laterala est
- minim 6,00 m față de limita posterioară
- 5,00 m față frontul stradal.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

– Accese carosabile

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice . Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje in interiorul parcelei
- se va moderniza carosabilul din partea de nord a incintei (prelungirea străzii Constantin Brâncoveanu.

– Accesele pietonale:

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale , potrivit importanței și destinației construcției.

. Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

Suprafețele de teren aferente circulațiilor carosabile cât și cele pietonale și zonele verzi de aliniament, dupa ce au fost realizate de catre investitori, vor putea trece în domeniul public.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

– Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare, de gaz și de energie electrică.

– Realizare de rețele edilitare:

Lucrările de realizare a rețelelor edilitare, de racordare și de branșare al rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Conform legislației în vigoare , rețelele edilitare publice **aparțin domeniului public local** .

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe **terenurile proprietate privată** ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

- Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

– **Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:**

1) Rețelele edilitare fac parte , alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate **în serviciul public. Instalațiile și rețelele publice sunt , după caz , în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.**

2) Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze , telecomunicații , fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, indiferent de modul de finanțare.

Lucrările de extindere, racordare și branșare la rețelele edilitare publice (apă , canalizare, gaze , termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută subteran, în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.

Parcelarea

Prin prezentul P.U.Z se propune construirea unei clădiri de locuit și a unei anexe pe lotul cu suprafeța de 562 mp.

Parcela este construibilă deoarece:

a) se asigură accesul la un drum (are acordul Societății agricole Bujac pentru accesul la lot prin parcela cu nr. cad 334756.

b) lățimea parcelei este mai mică decât lungimea și mai mare de 8 m;

c) asigură echiparea tehnico- edilitară necesară;

- **Regimul de înălțime:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două nivele clădirile imediat învecinate.

C.U.T. max = 0,80 pentru zona de locuit

Regimul de înălțime maxim stabilit de prezentul regulament este

- maxim P+M,
- înălțimea maximă la cornișă este de 5,50 m,
- înălțimea maximă la coamă este de 9,00 m
-

– **Aspectul exterior al clădirilor:**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu distonează cu aspectul general al zonei.

Se vor folosi :

d) materiale de construcții durabile;

e) finisaje exterioare adecvate funcțiunii;

f) culori pastel.;

g) fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.

Parcaje.

Se va asigura un loc de parcare în incinta clădirii de locuit propuse.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi si împrejuriri

– Spații verzi amenajate și de aliniament:

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform prezentului regulament.

Pentru construcțiile de locuit vor fi prevăzute spații verzi, plantate, cu rol decorativ și de agrement 80,27 mp, respectiv 14,28 % din suprafața totală a terenului.

– Împrejmuiri:

- În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

III ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. Zone și subzone funcționale

L - funcțiune predominantă - zona de locuit

- subzonă predominant rezidențială
- subzonă spații verzi plantate
- subzonă căi de comunicație rutieră

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN

INTRAVILAN

L – Zona pentru locuințe: art. 4, 9, 14, 15, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 33 din R.G.U.

Ccr – Zona pentru căi de comunicație: art.5, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 16, 20, din R.G.U.

SP – Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement: art.4, 5, 6, 14, 15, 16, 17,18, 20, 23,24, 25,26, 30, 31, 32, 33, din R.G.U.

IS – Zona pentru instituții și servicii: art.4, 5, 9, 14, 15, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 27,

30, 31, 32, 33

Utilizare funcțională

Locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare

Utilități admise - clădiri de locuit, birouri, cabinete, spații comerciale.

Utilități admise cu condiții - anexe (garaje), cu condiția respectării P.O.T-ului stabilit prin prezenta documentație

Utilități interzise

- orice construcție care nu a fost prevăzută în documentația de urbanism
- orice activitate care crează disconfort urban și perturbă funcțiunea de locuire.

Caracteristica parcelei

- suprafața parcelei 562,00 mp
- adâncimea parcelei este mai mare decât lățimea acesteia

Aliniament

frontal stradal - conform planșei de Reglementări urbanistice – retragere 5,00 m de la

Circulații , accese și parcări

- parcela are asigurat accesul prin carosabile de 3,00 m lățime
- parcare este asigurată integral pe lot

Înălțimea maximă admisă P+M – cu înălțime maximă la cornișe de 5,50 m.

Spații verzi, plantate - 14,28 %,

- vecinatati - la nord - teritoriul stradal nr. cad. 334756
- la sud - nr. cad.306355 zona de locuit
- la vest - nr. cad.306351 zona de locuit
- la est - nr. cad.306349 zona de locuit

Intocmit
Arh. Șerban Elvira

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

PLAN DE SITUATIE SCARA 1:500

Parcela (NR.CAD.306350)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur X [m] | Coordonate pct.de contur Y [m] | Lungimi laturi D(i, i+1) |
|----------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| 1 | 527637.753 | 213815.732 | 19.23 |
| 2 | 527642.422 | 213834.394 | 29.67 |
| 3 | 527613.353 | 213840.341 | 19.22 |
| 4 | 527609.501 | 213821.511 | 28.83 |

S (NR.CAD.306350) = 62mp P=96.965m



Ccr subzona cai de comunicatie rutiere

SV subzona spatii verzi

L subzona cladiri de locuit

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA S =11.851,80mp
- - - - - LIMITA INCINTA S = 562,00 mp
- - - - - ALINIAMENT PROPUIS
- L** subzona cladiri de locuit
- SV** subzona spatii verzi
- Ccr** subzona cai de comunicatie rutiere

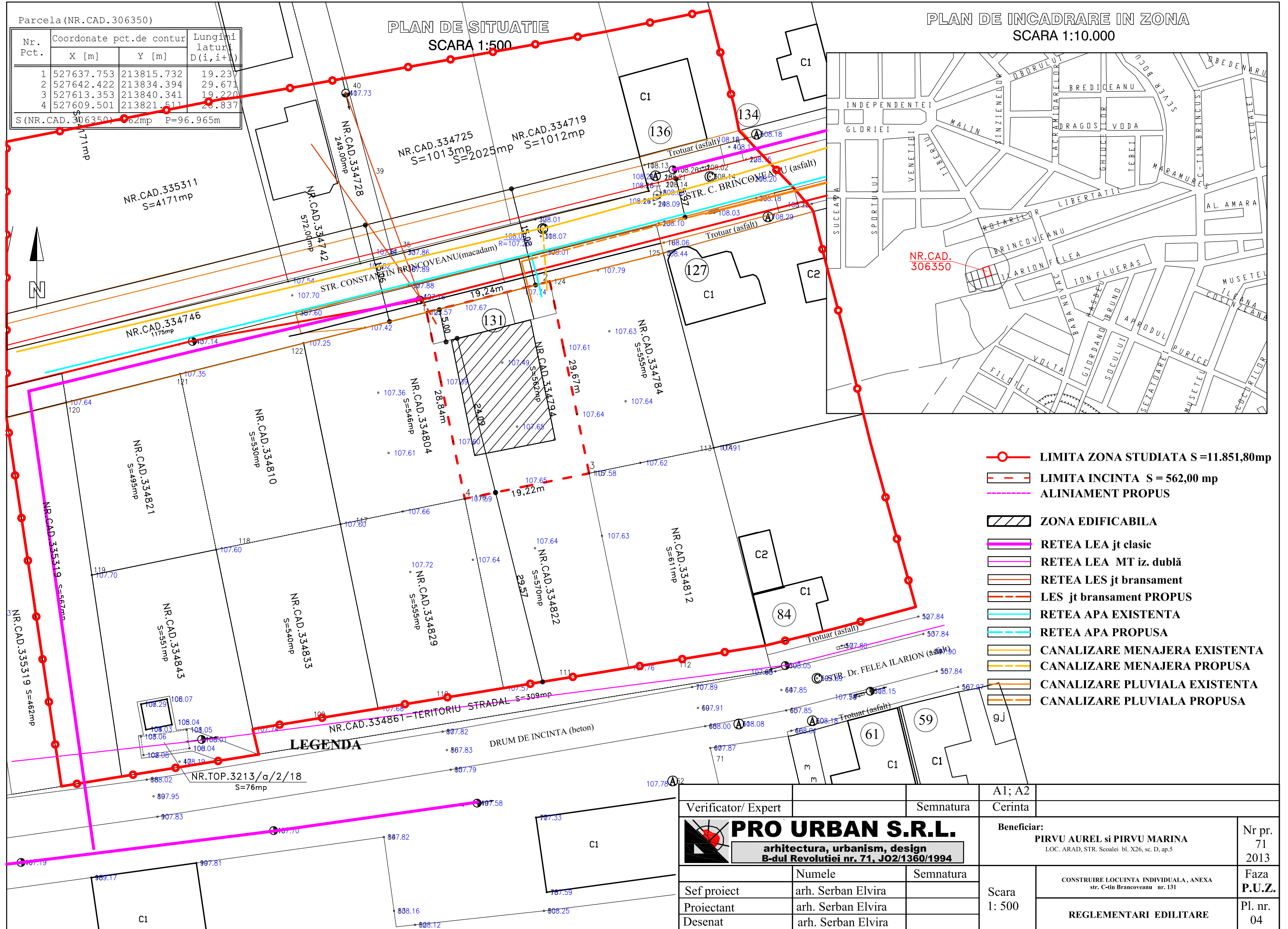
Parcela (NR.CAD. 306350)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 527637.753 | 213815.732 | 19.237 |
| 2 | 527642.422 | 213834.394 | 29.671 |
| 3 | 527613.353 | 213840.341 | 19.220 |
| 4 | 527609.501 | 213821.511 | 28.837 |

S (NR.CAD. 306350) = 62mp P=96.965m

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10.000

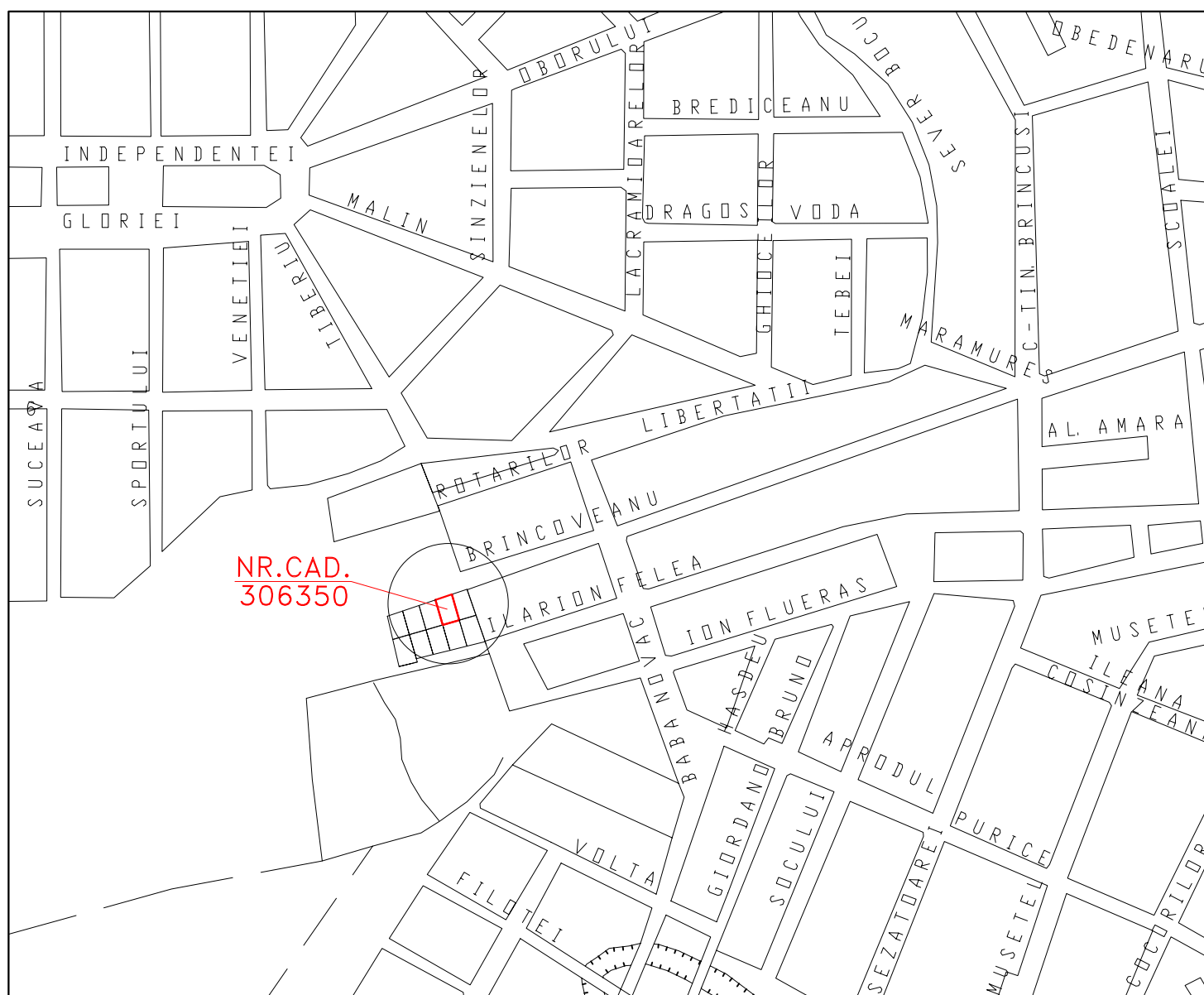


- LIMITA ZONA STUDIATA S=11.851,80mp
- LIMITA INCINTA S = 562,00 mp
- ALINIAMENT PROPUS
- ZONA EDIFICABILA
- RETEA LEA jt clasic
- RETEA LEA MT iz. dublă
- RETEA LES jt bransament
- LES jt bransament PROPUS
- RETEA APA EXISTENTA
- RETEA APA PROPUSA
- CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
- CANALIZARE MENAJERA PROPUSA
- CANALIZARE PLUVIALA EXISTENTA
- CANALIZARE PLUVIALA PROPUSA

LEGENDA


| | | | |
|--|--------------------|---|----------------|
| Verificator/ Expert | | Semnatura | A1; A2 |
| | | | Cerinta |
| PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994 | | Beneficiar: | |
| | | PIRVU AUREL si PIRVU MARINA LOC. ARAD, STR. Scoalei bl. X26, sc. D, ap.5 | |
| Numele | arh. Serban Elvira | Semnatura | Nr pr. 71 2013 |
| Sef proiect | arh. Serban Elvira | | Faza P.U.Z. |
| Proiectant | arh. Serban Elvira | | Pl. nr. 04 |
| Desenat | arh. Serban Elvira | | |
| Scara 1: 500 | | CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA str. C-tin Brancoveanu nr. 131 | |
| | | REGLEMENTARI EDILITARE | |

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10.000**



 **AMPLASAMENT OBIECTIV**

62

| | | | | | |
|--|--------------------|-----------|---|--|-----------------------|
| | | | A1; A2 | | |
| Verificator/ Expert | | Semnatura | Cerinta | | |
|  PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994 | | | Beneficiar: | Nr pr. | |
| | | | PARVU AUREL si PARVU MARINA LOC. ARAD, STR. Scoalei bl. X26, sc. D, ap.5 | 71 2013 | |
| | Numele | Semnatura | Scara 1: 500 | CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALĂ, ANEXA str. C-tin Brancoveanu nr. 131 | Faza P.U.Z. |
| Sef proiect | arh. Serban Elvira | | | INCADRARE IN ZONA | Pl. nr. 01 |
| Proiectant | arh. Serban Elvira | | | | |
| Desenat | arh. Serban Elvira | | | | |

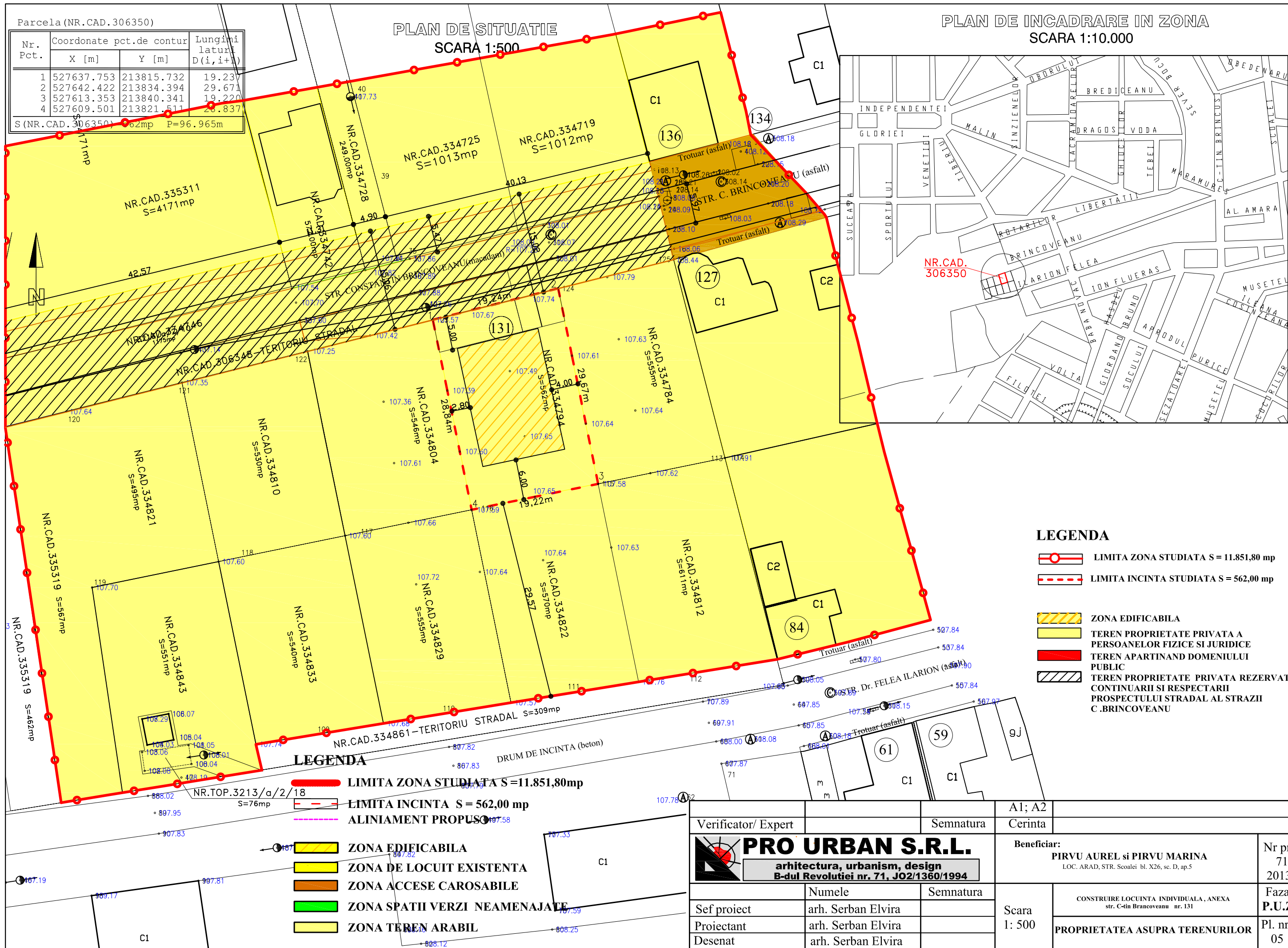
Parcela (NR.CAD.306350)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laterale D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|---------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 527637.753 | 213815.732 | 19.23 |
| 2 | 527642.422 | 213834.394 | 29.67 |
| 3 | 527613.353 | 213840.341 | 19.22 |
| 4 | 527609.501 | 213821.511 | 28.83 |

S (NR.CAD.306350) = 62mp P=96.965m

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10.000



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA S = 11.851,80 mp
- LIMITA INCINTA STUDIATA S = 562,00 mp
- ZONA EDIFICABILA
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- TEREN APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA REZERVAT CONTINUARII SI RESPECTARII PROSPECTULUI STRADAL AL STRAZII C.BRINCOVEANU

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA S = 11.851,80mp
- LIMITA INCINTA S = 562,00 mp
- ALINIAMENT PROPUST
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA DE LOCUIT EXISTENTA
- ZONA ACCESE CAROSABILE
- ZONA SPATHI VERZI NEAMENAJATE
- ZONA TEREN ARABIL

| | | | |
|--|--------------------|---|---|
| Verificator/ Expert | | Semnatura | A1; A2 |
| | | | Cerinta |
| PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994 | | Beneficiar: | |
| | | PIRVU AUREL si PIRVU MARINA LOC. ARAD, STR. Scoalei bl. X26, sc. D, ap.5 | |
| Sef proiect | arh. Serban Elvira | Semnatura | Nr pr. 71 2013 |
| Proiectant | arh. Serban Elvira | | Faza P.U.Z. |
| Desenat | arh. Serban Elvira | | Pl. nr. 05 |
| | | Scara 1: 500 | CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA str. C-tin Brancoveanu nr. 131 |
| | | | PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR |

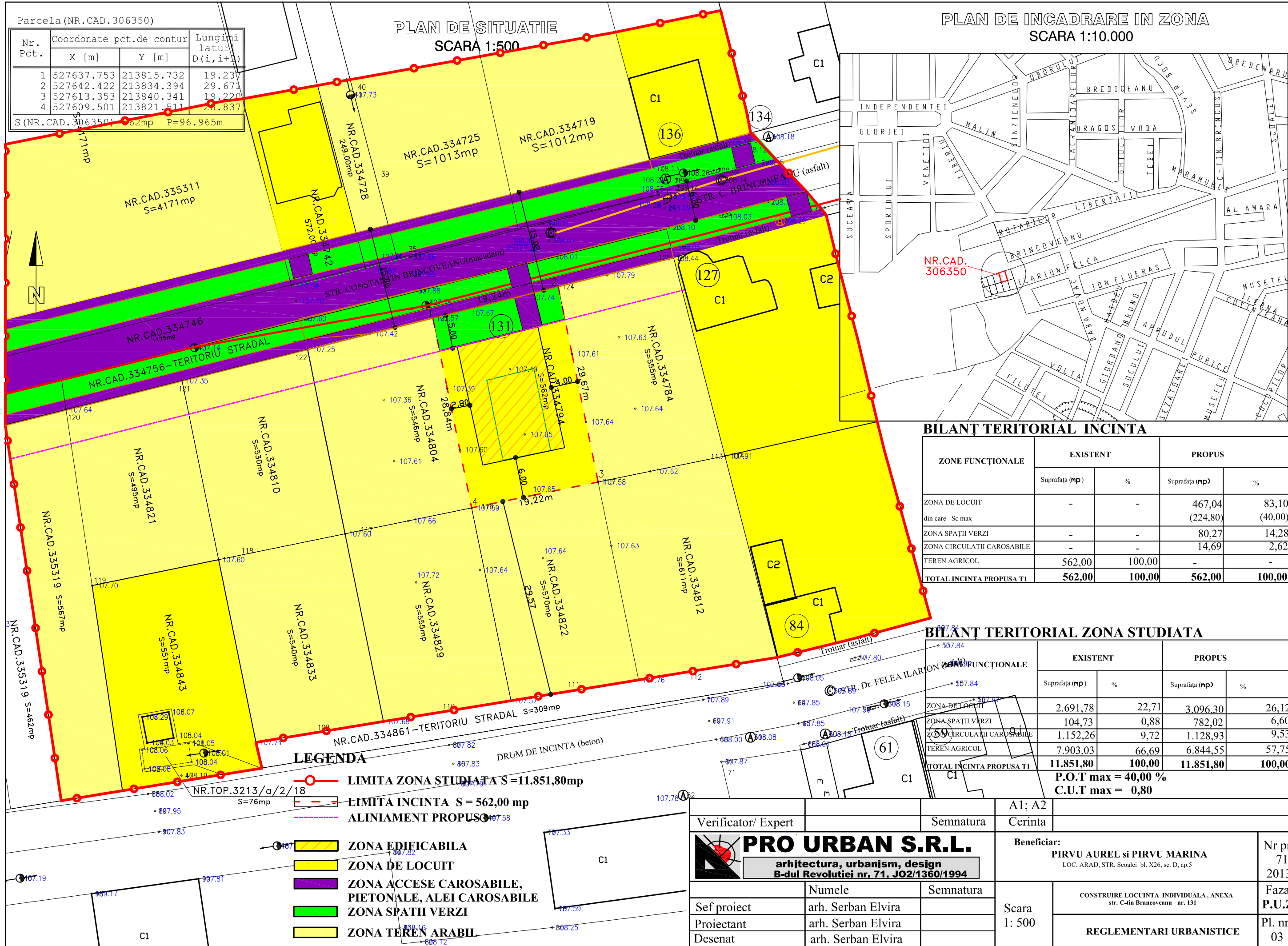
Parcela (NR.CAD. 306350)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laterale D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|---------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 527637.753 | 213815.732 | 19.23 |
| 2 | 527642.422 | 213834.394 | 29.67 |
| 3 | 527613.353 | 213840.341 | 19.22 |
| 4 | 527609.501 | 213821.511 | 28.83 |

S (NR.CAD. 306350) = 62mp P=96.965m

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10.000



BILANȚ TERITORIAL INCINTA

| ZONE FUNCȚIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | Suprafața (mp) | % | Suprafața (mp) | % |
| ZONA DE LOCUIT | - | - | 467,04 | 83,10 |
| din care Se max | | | (224,80) | (40,00) |
| ZONA SPAȚII VERZI | - | - | 80,27 | 14,28 |
| ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE | - | - | 14,69 | 2,62 |
| TEREN AGRICOL | 562,00 | 100,00 | - | - |
| TOTAL INCINTA PROPUSA TI | 562,00 | 100,00 | 562,00 | 100,00 |

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA

| ZONE FUNCȚIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | Suprafața (mp) | % | Suprafața (mp) | % |
| ZONA DE LOCUIT | 2.691,78 | 22,71 | 3.096,30 | 26,12 |
| ZONA SPAȚII VERZI | 104,73 | 0,88 | 782,02 | 6,60 |
| ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE | 1.152,26 | 9,72 | 1.128,93 | 9,53 |
| TEREN AGRICOL | 7.903,03 | 66,69 | 6.844,55 | 57,75 |
| TOTAL INCINTA PROPUSA TI | 11.851,80 | 100,00 | 11.851,80 | 100,00 |

P.O.T max = 40,00 %
C.U.T max = 0,80

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA S = 11.851,80mp
- LIMITA INCINTA S = 562,00 mp
- ALINIAMENT PROPUȘ
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA ACCESE CAROSABILE, PIETONALE, ALEI CAROSABILE
- ZONA SPAȚII VERZI
- ZONA TEREN ARABIL

| | | | | | |
|--|--------------------|---|-----------------|--|---------------|
| Verificator/ Expert | | Semnatura | A1; A2 | | |
| PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994 | | Beneficiar: | | Nr pr. | |
| | | PIRVU AUREL și PIRVU MARINA LOC. ARAD, STR. Școalei bl. X26, sc. D, ap.5 | | 71 | |
| Șef proiect | arh. Serban Elvira | Semnatura | Scara 1: 500 | Faza P.U.Z. | |
| Proiectant | arh. Serban Elvira | | | CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA str. C-tin Brancoveanu nr. 131 | Pl. nr. 03 |
| Desenat | arh. Serban Elvira | | | | |