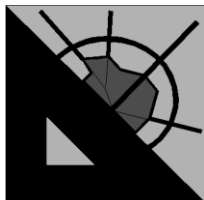


**P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE
INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE - ZONA SANEVIT**



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

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

FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT: **LOCUINTE INDIVIDUALE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
ZONA SANEVIT**

BENEFICIAR: Tomescu Adrian Doru, Tabuia Marius, SC AD
MAIORA SRL, Tabuia Petruta- Daniela, Rosut
Florin, Tabuia Adrian Octavian, Unitatea
Administrativ Teritoriala Arad, Muresan
Rusalin, Sibiescu Sandu Alin, Asmarandei
Mioara, Spatariu Adriana, Rosmarin Florin,
Batea Cosmin Razvan, Batea Florentina Adina,
Negoita Teodor, Botezat Anca Ramona, Fekete
Istvan, Fekete Ramona Viorela, Rosu Adina,
Simboan Gilda, Simboan Ioan Iosif, Simboan
Liliana, Maciulschi Puiu, Maciunschi Floare,
Achim Zeno Catalin, Bria Livia Ancuta, Bria
Calin Florin, Soava Ionel Silviu, Soava Cristina,
Redac Ioan, Redac Claudia –Laura,
Voimerestean Dochita, Voimerestean Gheorghe,
Lungu Victor Calin, Lungu (Balog) Ioana,
Paguba Gheorghe, Nicolin Diana –Elvira,
Horhat Florin-George, Tatucu Gheorghe
Alexandru, Tatucu Maria Andreea. Sofica Dorin
Gelu, Sofica Maria, Tica Ioan Tiberiu, Lungu
Alexandru-Constantin, Ioja Camelia
Gorgan Margot-Cristina, Gorgan Bettina Andrea

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

Alimentare cu apa : ing. Cristina Pantea

3 TEHNOREDACTARE : arh. Elvira Serban

Intocmit
Arh. Serban E.

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

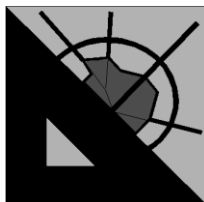
MEMORIU DE PREZENTARE

1. Foaie de gardă
2. Fisa de responsabilități
3. Borderou
4. Aviz de oportunitate nr. 11 din 01.03.2019
5. Certificat de urbanism nr. 2084/10.10.2016
6. Certificat de urbanism nr 2231/17.09.2018
7. Extrase CF Arad
8. Memoriu general
9. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z
10. Plan de actiune pentru implementarea investitiilor propuse
11. Studiu Geotehnic

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 |
| 6. Propunere ilustrare urbanistica | 06 |

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

**DENUMIRE PROIECT: LOCUINTE INDIVIDUALE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
ZONA SANEVIT**

BENEFICIAR: Tomescu Adrian Doru, Tabuia Marius, SC AD
MAIORA SRL, Tabuia Petruta- Daniela, Rosut
Florin, Tabuia Adrian Octavian, Unitatea
Administrativ Teritoriala Arad, Muresan
Rusalin, Sibiescu Sandu Alin, Asmarandei
Mioara, Spatariu Adriana, Rosmarin Florin,
Batea Cosmin Razvan, Batea Florentina Adina,
Negoita Teodor, Botezat Anca Ramona, Fekete
Istvan, Fekete Ramona Viorela, Rosu Adina,
Simboan Gilda, Simboan Ioan Iosif, Simboan
Liliana, Maciulschi Puiu, Maciunschi Floare,
Achim Zeno Catalin, Bria Livia Ancuta, Bria
Calin Florin, Soava Ionel Silviu, Soava Cristina,
Redac Ioan, Redac Claudia –Laura,
Voimerestean Dochita, Voimerestean Gheorghe,
Lungu Victor Calin, Lungu (Balog) Ioana,
Paguba Gheorghe, Nicolin Diana –Elvira,
Horhat Florin-George, Tatuca Gheorghe
Alexandru, Tatuca Maria Andreea. Sofica Dorin
Gelu, Sofica Maria, Tica Ioan Tiberiu, Lungu
Alexandru-Constantin, Ioja Camelia
Gorgan Margot-Cristina, Gorgan Bettina Andrea

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 beneficiari și proiectant.

Proiectul are ca obiect stabilirea condițiilor de parcelare și construire a unor clădiri de locuit, pe terenul din partea de nord a cartierului Grădiște, intravilan, conform P.U.G. aprobat.

- Beneficiarii doresc construirea unor locuințe individuale în regim de înălțime min. S/D+P și max. S/D +P+1
- În Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, această zonă este în intravilan și este în vecinătatea zonei de locuit a cartierului Grădiște.

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 S.C. TOPOSERVICE S.R.L.

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 nr. 11 din 01.03.2019

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei Incintele care fac obiectul acestei documentații sunt adiacente zonei de locuit a Municipiului Arad. Ca și categorie de folosință terenul este arabil în intravilan (conform P.U.G. aprobat, ca și zonă funcțională este zona de locuit cu funcțiuni complementare.).

2.2 Încadrarea în localitate

Poziția zonei față de intravilanul localității. Zona studiată în prezenta documentație este situată în partea de nord a intravilanului municipiului Arad, în partea de nord a zonei de locuit a cartierului Gradiste, zona Sanevit.

La vest terenul studiat se învecinează cu domeniul public strada Rândunicii și la sud, est și nord se învecinează cu terenuri arabile în intravilan – zona de locuit conform P.U.G. aprobat.

Pe acest teren se dorește realizarea unei zone de locuit cu funcțiuni complementare.

Deoarece acest teren a fost parcelat, dar nu au fost prevăzute căi de acces corespunzătoare, este necesară reparcelarea zonei. Prin reparcelarea zonei va fi asigurat accesul carosabil la toate parcelele, legatura carosabila cu zona de locuit existenta in partea de sud a amplasamentului, spatiu verde si loturi cu suprafete cuprinse intre cca. 200 si cca. 1.500 mp.

Se vor construi cladiri de locuit S/ D + P si maxim S/ D + P+1

Suprafata totala a terenurilor este de 56.300 mp:

- conform CF nr. 340072, nr. cad. 340072, arabil in intravilan, proprietar Tomescu Adrian Doru, suprafata terenului este de 8433 mp,
- conform CF nr. 340067, nr. cad. 340067, arabil in intravilan, proprietar Tabuia Marius, suprafata terenului este de 872 mp,
- conform CF nr. 340058, nr. cad. 340058, arabil intravilan in proprietar Tabuia Marius, suprafata terenului este de 128 mp,
- conform CF nr. 340062, nr. cad. 340062, arabil in intravilan, proprietar SC AD MAIORA S.R.L suprafata terenului este de 872 mp,
- conform CF nr. 340053, nr. cad. 340053, arabil in extravilan, proprietar SC AD MAIORA S.R.L suprafata terenului este de 128 mp,
- conform CF nr. 340056, nr. cad. 340056, arabil in intravilan, proprietar Tabuia Marius, suprafata terenului este de 872 mp,
- conform CF nr. 340042, nr. cad. 340042, arabil intravilan proprietar Tabuia Marius, suprafata terenului este de 128 mp,
- conform CF nr. 340050, nr. cad. 340050, arabil in intravilan, proprietar Tabuia Petruta -Daniela, suprafata terenului este de 873 mp,
- conform CF nr. 340034, nr. cad. 340034, arabil intravilan proprietar Tabuia Petruta -Daniela, suprafata terenului este de 127 mp,
- conform CF nr. 340038, nr. cad. 340038, arabil in intravilan, proprietar Tabuia Marius, suprafata terenului este de 873 mp,
- conform CF nr. 340024, nr. cad. 340024, arabil intravilan in proprietar Tabuia Marius, suprafata terenului este de 127 mp,
- conform CF nr. 341460, nr. cad. 341460, arabil in intravilan, proprietar Tabuia Petruta -Daniela, suprafata terenului este de 655 mp,
- conform CF nr. 341492, nr. cad. 341492, arabil intravilan proprietar Tabuia Petruta -Daniela, suprafata terenului este de 95 mp,
- conform CF nr. 341461, nr. cad. 341461, arabil in intravilan, proprietar Rosut Florin, suprafata terenului este de 218 mp,
- conform CF nr. 341493, nr. cad. 341493, arabil in intravilan, proprietar Rosut Florin, suprafata terenului este de 32 mp,
- conform CF nr. 340021, nr. cad. 340021, arabil in intravilan, proprietar Tabuia Marius, suprafata terenului este de 874 mp,
- conform CF nr. 340004, nr. cad. 340004, arabil intravilan proprietar Tabuia Marius, suprafata terenului este de 126 mp,
- conform CF nr. 340012, nr. cad. 340012, arabil in intravilan, proprietar Tabuia Adrian Octavian, suprafata terenului este de 878 mp,
- conform CF nr. 339991, nr. cad. 339991, arabil intravilan proprietar Tabuia Adrian Octavian, suprafata terenului este de 122 mp,
- conform CF nr. 340002, nr. cad. 340002, arabil in intravilan, proprietar Tabuia Marius, suprafata terenului este de 878 mp,
- conform CF nr. 339982, nr. cad. 339982, arabil intravilan proprietar Tabuia Marius, suprafata terenului este de 122 mp,

- conform CF nr. 339990, nr. cad. 339990, arabil in intravilan, proprietar Tabuia Adrian Octavian, suprafata terenului este de 894 mp,
- conform CF nr. 339969, nr. cad. 339969, arabil intravilan proprietar Tabuia Adrian Octavian, suprafata terenului este de 106 mp,
- conform CF nr. 339978, nr. cad. 339978, arabil extravilan proprietar Unitatea Administrativ Teritoriala Arad, suprafata terenului este de 410 mp,
- conform CF nr. 340000, nr. cad. 340000, arabil extravilan proprietar (Muresan Rusalin decedat) – mostenitor Muresan Rusalin Paul, (Bratu Muresan Florica decedata)- mostenitor Rozmarin Florin, Sibiescu Sandu Alin, (Muresan Cornelia decedata) - mostenitoare Asmarandei Mioara, Spatariu Adriana suprafata terenului este de 1500 mp,
- conform CF nr. 339989, nr. cad. 339989, arabil extravilan proprietar (Muresan Rusalin decedat) – mostenitor Muresan Rusalin Paul, (Bratu Muresan Florica decedata)- mostenitor Rozmarin Florin, Sibiescu Sandu Alin, (Muresan Cornelia decedata) - mostenitoare Asmarandei Mioara, Spatariu Adriana suprafata terenului este de 1500 mp,
- conform CF nr. 339956, nr. cad. 339956, arabil extravilan proprietar (Muresan Rusalin decedat) – mostenitor Muresan Rusalin Paul, (Bratu Muresan Florica decedata)- mostenitor Rozmarin Florin, Sibiescu Sandu Alin, (Muresan Cornelia decedata) - mostenitoare Asmarandei Mioara, Spatariu Adriana suprafata terenului este de 1500 mp, conform CF nr. 339963, nr. cad. 339963, arabil intravilan proprietar Batea Constantin Razvan, Batea Florentina Adina, suprafata terenului este de 1500 mp,
- conform CF nr. 346029, nr. cad. 346029, curți construcții intravilan proprietar Negoita Teodor si Botezat Anca -Ramona, suprafata terenului este de 750 mp,
- conform CF nr. 346028, nr. cad. 346028 curți construcții intravilan proprietar Fekete Istvan, Fekete Ramona Viorela, suprafata terenului este de 750 mp,
- conform CF nr. 339996, nr. cad. 339996, arabil intravilan proprietar Rosu Adina, (Stiuca Seracu Monica Gabriela, Stiuca Seracu Florin Eugen – drept de uzufruct viager), suprafata terenului este de 1500 mp,
- conform CF nr. 340015, nr. cad. 340015, arabil intravilan proprietar Simboan Vasile Flavius, Simboan Gilda, Simboan Ioan Iosif, Simboan Liliana, suprafata terenului este de 1500 mp,
- conform CF nr. 340028, nr. cad. 340028, arabil intravilan proprietar Maciulschi Puiu, Maciulschi Floare suprafata terenului este de 1500 mp,
- conform CF nr. 340045, nr. cad. 340045, arabil intravilan proprietar Achim Zeno Catalin, suprafata terenului este de 1500 mp,
- conform CF nr. 344263, nr. cad. 344263, arabil intravilan proprietar Bria Livia Ancuta, Bria Calin Florin, suprafata terenului este de 750 mp,
- conform CF nr. 344264, nr. cad. 344264, arabil intravilan proprietar Soava Ionel Silviu , Soava Cristina, suprafata terenului este de 750 mp,
- conform CF nr. 340041, nr. cad. 340041, arabil intravilan proprietar Redac Ioan, Redac Claudia Laura, Voimerestean Dochita, Voimerestean Gheorghe, suprafata terenului este de 1500 mp,
- conform CF nr. 340027, nr. cad. 340027, arabil intravilan proprietar Lungu Victor Calin, Bolog Ioana, suprafata terenului este de 1500 mp,

- conform CF nr. 340013, nr. cad. 340013, arabil extravilan proprietar Unitatea Administrativ Teritoriala Arad, suprafata terenului este de 1500 mp
- conform CF nr. 339995, nr. cad. 339995, arabil extravilan proprietar Paguba Gheorghe, suprafata terenului este de 1500 mp
- conform CF nr. 339979, nr. cad. 339979, arabil extravilan proprietar (Muresan Rusalin decedat) – mostenitor Muresan Rusalin Paul, (Bratu Muresan Florica decedata)- mostenitor Rozmarin Florin, Sibiescu Sandu Alin, (Muresan Cornelia decedata) - mostenitoare Asmarandei Mioara, Spatariu Adriana suprafata terenului este de 1500 mp,
- conform CF nr. 340022, nr. cad. 340022, drum extravilan proprietar Municipiul Arad, suprafata terenului este de 2.965 mp,
- conform CF nr. 340018, nr. cad. 340018, arabil intravilan proprietar Nicolin Diana Elvira, suprafata terenului este de 2.401 mp,
- conform CF nr. 339783, nr. cad. 339783, arabil intravilan proprietar Horhat Florin George, suprafata terenului este de 1200 mp,
- conform CF nr. 347576, nr. cad. 347576 (rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. cad.339773, CF 339773) curti constructii intravilan, proprietar Tatucu Gheorghe Alexandru, Tatucu Maria Andreea, suprafata terenului este 600 mp,
- conform CF nr. 347575, nr. cad. 347575 (rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. cad.339773, CF 339773) curti constructii intravilan proprietar Sofica Dorin Gelu, Sofica Maria, suprafata terenului este 600 mp,
- conform CF nr. 339886, nr. cad. 339886, arabil extravilan proprietar Tica Ioan Tiberiu, suprafata terenului este de 540 mp,
- conform CF nr. 339903, nr. cad. 339903, arabil extravilan proprietar Lungu Alexandru Constantin, suprafata terenului este 1100 mp,
- conform CF nr. 340264, nr. cad. 340264, arabil extravilan proprietar (Ioja Oana Miruna, decedata) - proprietar Ioja Camelia conform Certificatului Suplimentar de Mostenitor nr. 110 in Dosar Succesoralnr. 132/2019), suprafata terenului este 1105 mp,
- conform CF nr. 340265, nr. cad. 340265, arabil extravilan proprietar Gorgan Margot Cristina, suprafata terenului este 1100 mp,
- conform CF nr. 340266, nr. cad. 340266, arabil intravilan (Ioja Oana Miruna decedata) - proprietar Ioja Camelia conform Certificatului Suplimentar de Mostenitor nr. 110 in Dosar Succesoralnr. 132/2019, suprafata terenului este 1105 mp,
- conform CF nr. 340267, nr. cad. 340267, arabil extravilan proprietar Tica Ioan Tiberiu, suprafata terenului este de 540 mp,
- conform CF nr. 339963, nr. cad. 339963, arabil intravilan proprietar Batea Cosmin Razvan, Batea Florentina Adina, suprafata terenului este de 1500 mp,

2.3. Elemente ale cadrului natural

Pentru determinarea conditiilor de fundare a fost necesara elaborarea unui studiu geotehnic (Studiu geotehnic nr. 70/2019- elaborator ATELIER A S.R.L.).

Constatările și recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan

- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline.
- se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.
- zona seismică „D”, $k=0,20$ g, $T_c=0,7$ și gradul 6 de intensități seismice.
- stratificația terenului: - în forajele F1, F10, umplutura 0,80 m
 - complex argilos prăfos nisipos, cafeniu – gălbui, plastic consistent între 0,80 – 3,60 m
 - complex nisipos cu pietriș și bolovanis cafeniu galbui saturat de indesare medie
 În forajele F2-F9 întâlnim o stratigrafie identică cu deosebirea că umplutura are grosimea de 0,60 m
 - apa subterană a fost interceptată la – 3,80 m față de C.T.N. și se prevede un regim ascensional al apei până la adâncimea de - 1,80 m față de nivel teren.

Zona studiată nu este expusă riscurilor naturale, .

2.4. Circulația

Principala cale de circulație din zonă este strada care deservește zona de locuit existentă, strada Rândunicii, stradă care în prezent este în partea de vest a zonei studiate.

Este necesară asigurarea acceselor la loturi.

2.5. Ocuparea terenurilor

Adiacent zonei studiate avem: zona de locuit a cartierului Grădiște în partea de vest, est și sud.

Zona studiată este în prezent un teren arabil, liber, neconstruit cu un P.O.T = 0,00 %

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

Atât în zona studiată cât și în zona adiacentă, zona de locuit, (cartier Grădiște) sunt insuficiente 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:

- inexistența accesului în zonă – căi de acces insuficiente
- lipsa dotărilor de interes local din zonă.

2.6. Echipare edilitara

Din punct de vedere al echipării edilitare zona studiată are posibilități de racordare la rețelele edilitare care există în Municipiul Arad, în cartierul Grădiște, pe strada Rândunicii.

Alimentarea cu apă:

Pe amplasamentul propus pentru crearea unei zone de locuit cu funcțiuni complementare în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord a zonei de locuit a cartierului Gradiste, zona Sanevit nu există conducte de apă potabilă.

În apropierea zonei studiate există rețele de distribuție de apă potabilă, și anume: pe str. Rândunicii din țevă de polietilenă PEID De125mm.

Pe amplasamentul prezentului PUZ există paralel cu strada Rândunicii:

- o conductă magistrală de apă potabilă din tuburi PREMO Dn800mm amplasată la o distanță de cca. 4,00-5,00 m față de bordura părții carosabile a străzii Rândunicii;
- o conductă magistrală de apă industrială (în stare de conservare) din tuburi PREMO Dn800mm amplasată la o distanță de cca. 8,00-9,00 m față de bordura părții carosabile a străzii Rândunicii.

Canalizarea menajeră

Pe amplasamentul propus pentru crearea unei zone de locuit cu funcțiuni complementare în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord a zonei de locuit a cartierului Grădiște, zona Sanevit nu există rețele de canalizare menajeră.

În apropierea zonei studiate există colectoare menajere, și anume: pe str. Rândunicii din tuburi de PVC De312mm, căminul de vizitare existent este la o adâncime de 1,10m.

Canalizarea pluvială

Apele meteorice de pe suprafața zonei studiate în prezent sunt evacuate în rigolele care sunt dealungul drumurilor din zonă.

Alimentare cu gaz

În lungul străziilor de la marginea zonei de locuit existente, există rețea de alimentare cu gaze naturale, în partea de vest a amplasamentului, pe strada Rândunicii

Alimentarea cu energie electrică

Din punct de vedere al electricității în zonă, în partea de vest a zonei studiate există rețeaua de alimentare cu energie electrică (LEA 0.4 kV) a cartierului Grădiște, pe strada Rândunicii, colt cu strada Varadiei.

La sud de amplasament există o rețea LEA 20 kV, parțial cu izolație dublă și izolație simplă.

Telefonie

În partea de vest a amplasamentului pe strada Rândunicii există un cablu RCS aerian.

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

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

Prin acest P.U.Z, se va stabili o tramă stradală în zonă care să asigure accesul carosabil în toată zona studiată, se va asigura amplasamentul clădirilor și amenajările necesare unei bune funcționări.

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

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

Se va tine seama de zona verde existentă (zona verde de aliniament de pe strada Randunicii) 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 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 cărei P.U.G. a fost aprobat, aceasta zonă a fost studiată ca o extindere a zonei de locuit .

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

2.8. Opțiuni ale populației

Proprietarii terenurilor doresc ca în această zonă să se construiască o zonă cu locuințe individuale în regim de înălțime maximă S/ D + P+1.

2.9. Riscuri naturale

Zona studiată în prezenta documentație este amplasată în zona cu intensitate seismică VI. 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.

Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și a echipării edilitare.

Cutremure de pamant

Avarii la structurile de rezistenta : mișcarea produce panică și îngreunează deplasarea oamenilor ; pagubele sunt neînsemnate în cazul clădirilor executate conform normelor

iar construcțiile slab executate suferă avarii considerabile; mișcarea se simte și din automobile.

Inundatii

Nu este cazul

Alunecari de teren

Nu este cazul.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru această zonă, au 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, această zonă este în intravilanul Municipiului și este teren arabil, zona destinată locuirii și funcțiilor complementare.

Ca și categorie de folosință terenul este arabil și este proprietatea privată a persoanelor fizice, juridice și proprietate privată a Municipiului Arad,

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:

- dacă în timpul execuției sunt întâlnite condiții stratigrafice care diferă de cele prezentate în documentația geotehnică, trebuie să fie anunțat geotehnicianul pentru a reevalua efectele asupra comportării terenului de fundare.

Zona studiată nu este expusă riscurilor naturale, .

3.4. Modernizarea circulației

Drumuri

În ceea ce privește organizarea circulației în zona s-a ținut cont de trama stradală a cartierului Grădiște, de strada existentă, strada Rândunicii, în partea de vest, și în partea de sud s-a ținut cont de strada prevăzută în P.U.Z. CONSTRUIRE BISERICĂ ORTODOXĂ, GRĂDINIȚĂ, CASĂ PAROHIALĂ ȘI CLĂDIRI DE LOCUIT, P.U.Z. aprobat, și un P.U.Z. în partea de sud care este în curs de avizare. Pornind de la strada existentă în partea de vest, a fost preluată strada propusă prin P.U.Z-ul aprobat în partea de sud, a fost prelungită o stradă propusă în P.U.Z-ul aprobat stradă care face legătura cu zona de locuit din sudul amplasamentului pe direcția sud-nord și s-au propus trei strazi perpendiculare pe strada Rândunicii direcția est-vest, precum și niste strazi de legatură între ele care au format o trama stradală care să asigure accesul la toate loturile propuse..

Prin prezentul P.U.Z. se prevede amenajarea străzilor propuse. În cadrul realizării străzilor se prevede amenajarea carosabilului și a trotuarelor noi. Astfel se prevede :

- carosabilul de 7,00 m lățime (două benzi de circulație),

- trotuare cu lățimi de 0,75 m, pe ambele parti ale carosabilului
 - zone verzi cu lățimi de 0,75 m, pe ambele parti ale carosabilului
- Structura sistemului propus este alcătuită din :
- îmbrăcăminte asfaltică realizată din :
 - strat de uzura din beton asfaltic bogat în criblură cu execuția la cald B.A. / 16 de 4.0 cm grosime
 - strat de legatură 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 fundatie din balast 15,0 cm grosime
- Modernizarea acestor străzi va îmbunătății condițiile de circulație pe întreaga rețea stradală.

Parcajele

Pentru fiecare locuință în parte se vor asigura locuri de parcare în incintă conform H.G.R. 525/96.

Spatii verzi

Prin prezentul P.U.Z se propune amenajarea spațiilor verzi de aliniament existente, pe strada Randunicii, si a celor propuse prin PUZ, precum și amenajarea, unor de spații verzi compacte, in zona adiacenta strazii Randunicii si unul în zonă centrală a incintei și unul în partea de nord est a incintei.

Zona verde de aliniament va fi intrerupta pe o lungime de 3,00 m x0,75 m, în dreptul intrarii pe fiecare lot, pentru a asigura accesul carosabil pe lot.

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

Destinația zonei conform P.U.G. este : teren arabil în intravilan.

Suprafata incintei = 56.300,00 mp

Suprafata zonei studiate = 91.296,62 mp

În prezentul P.U.Z s-a propus o zonă de locuit cu functiuni complementare (spații comerciale, birouri, cabinete medicale si alte servicii) .

În incinta studiată au fost propuse cca 84 loturi pentru construirea clădirilor de locuit, clădiri izolate sau cuplate, în regim de înălțime maxim S/ D + P+1, clădiri care vor fi retrase fata de aliniamentul stradal cu 5,00 m . Suprafata loturilor variaza între 200,00 și 1500,0000 mp.

În zona sunt permise și functiuni complementare, birouri, cabinete medicale, mici spații comerciale, prestări servicii care să deservească zona de locuit fără a produce un disconfort funcțiunii de locuit.

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

La parcelarea si mobilarea loturilor de pe strada Rândunicii a fost respectată zona de protecție a celor 2 conducte de aducțiune apă rece, existente, conform avizului Companiei de apă..

În incinta studiată este permisă alipirea a două parcele, sau dezmembrarea în două a unei parcele, preluând în ambele cazuri, retragerile și coeficienții reglementati prin P.U.Z.

ÎN INCINTA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
0	ZONA DE LOCUIT - zona verde pe lot -suprafata construita	-	-	41.557,22 (5.323,48) (16.622,89)	73,82 (12,81) (40,00)
1	ZONĂ SPAȚII VERZI z.v. amenajată z.v. aliniament	-	-	4.295,53 3.113,14 .1.182,39	7,63
2	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI PLATFORME DE PARCARE din cara: - Trotuare + accese - carosabil	-	-	8.947,25 7.514,42 1.432,83	15,89
3	TEREN ARABIL	56.300,00	100,00	(1.500 mp) Teren cu interdicție de construire - nereglementat	2,66
4	TOTAL GENERAL	56.300,00	100,00	56.300,00	100,00

ÎN ZONA STUDIATA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
0	ZONA DE LOCUIT - zona verde pe lot -suprafata construita	-	-	41.557,22 (5.323,48) (16.622,89)	45,52 (12,81) (40,00)
1	ZONĂ SPAȚII VERZI z.v. amenajată z.v. aliniament	486,50	0,53	4.782,03 3.113,14 1.668,89	5,24
2	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI PLATFORME DE PARCARE din cara: - Trotuare + accese -carosabil	2.027,00 1.409,45 617,55	2,22	10.974,25 8.923,87 2.050,38	12,02
3	TEREN ARABIL	88.783,50	97,25	33.983,50 (1.500 mp) Teren cu interdicție de construire - nereglementat	37,22
4	TOTAL GENERAL	91.297,00	100,00	91.297,00	100,00

Terenurile înscrise în CF . nr. 343133, nr. cad. 343133 și CF nr. 343134 cu nr. cad. 343134 totalizând 1500 mp (1000 + 500) sunt nereglementate prin prezenta documentație P.U.Z, cu restricție de construire până la elaborare de P.U.D sau P.U.Z. Din cei 1500 mp, vor fi alocați 1225 mp pentru construire de locuințe, 210 mp pentru circulații și 65 mp pentru spații verzi (de aliniament și amenajate).

Spatiul verde central, în suprafață de 1225 mp, poate fi amenajat și cu un loc de joacă pentru copii.

În cazul în care un teren va fi parcelat în două loturi, este necesar ca la fiecare parcelă să se asigure accesul la un drum public fie direct, fie prin servitute de trecere.

Pe terenul destinat circulațiilor carosabile și pietonale, va fi instituită servitute de trecere în favoarea tuturor proprietarilor loturilor reglementate.

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

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

Criteii. Compoziționale

- realizarea unui spațiu urban, care să pună în valoare importanța clădirilor și să creeze un ansamblu cu clădirile existente.
- Realizarea unor clădiri care să mobilizeze în mod corespunzător fronturile străzilor nou create.

Criterii functionale

- asigurarea suprafețelor maxime construite, respectând procentul de ocupare al solului specific zonei funcționale, P.O.T.max. , 40,00 % , P.O.T. min. = 30,00 %.

Aliniamentul obligatoriu este determinat de relația rezultată între dimensiunile lotului și clădirile propuse și vecinătăți. Respectarea aliniamentului este impusă și din considerente compoziționale și funcționale. Se vor asigura distanțele minime legale ale construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, conform Codului Civil .

. Clădiri care vor fi retrase față de aliniamentul stradal cu 5,00 m, sau 2,00 m, conform plansei 03, Reglementari urbanistice .

Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus S/ D + P+1, s-a stabilit în funcție de:

- necesitățile funcționale și de regimul de înălțime al clădirilor existente în zonă – P și P + 1.

Conform Avizului AACR nr. 4964/284/25.03.2019, se va respecta înălțimea maximă a obiectivelor de 14,12 m, respectiv cota absolută maximă de 124,30 m (110,18 m cota absolută față de nivelul Mării Nere a terenului natural+14,12 m înălțimea maximă a construcțiilor).

Modul de utilizare al terenului

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

- pentru locuințe :

P.O.T.min = 30,00 % P.O.T.max = 40,00 %

C.U.T.min = 0,30 C.U.T.max = 1,20

- pentru funcțiuni complementare birouri, cabinete medicale, mici spații comerciale, prestari servicii :

P.O.T.min = 30,00 % P.O.T.max = 40,00 %

C.U.T.min = 0,30 C.U.T.max = 1,20

Plantatii

Au fost menținute zonele verzi de aliniament existente în lungul drumului existent și pe străzile propuse au fost prevăzute zone verzi de aliniament.

Zona verde propusă a fi amenajată în incinta fiecărei gospodării va fi plantată cu gazon decorativ și plante floricole cu frunze decorative, etc. Pe fiecare lot în parte se va asigura un spațiu verde minim de 26 mp / cap de locuitor.

Spațiile verzi de aliniament vor fi întrerupte în dreptul fiecărui lot pentru a asigura accesul carosabil la fiecare clădire.

În prezentul P.U.Z. sunt 3 categorii de spații verzi.

spații verzi de aliniament 1.182,39 mp

spații verzi amenajate comune 3.113,14 mp

spații verzi amenajate pe lot min. 5.323,48 mp (12,81 % din suprafața lotului)

3.6 Echipare edilitara

Rețelele edilitare se vor executa prin racordarea la rețelele publice în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare.

Alimentarea cu apă

Pentru cele două conducte de apă existente pe strada Rândunicii la limita prezentului PUZ se va realiza o zonă de protecție sanitară conform NP 133/1 - 2013 de 10,00m.

Pentru alimentarea cu apă a zonei studiate se propune extinderea rețelei de distribuție de apă potabilă din municipiului Arad pe străzile noi propuse în prezentul PUZ. În strada Rândunicii conducta de distribuție de apă propusă se va racorda la conducta de apă existentă pe strada Rândunicii în cămine de vane existente sau propuse.

Rețeaua de apă potabilă propusă în prezentul PUZ este din țevă de polietilenă PEID PE80 Pn6 SDR17,6 De110x6,3mm montată îngropat, amplasată pe domeniul public sau pe spațiul comun din PUZ, la o distanță de minim 3,00 m față de canalizarea menajeră și de clădiri propuse/existente.

Fiecare locuință/imobil se va racorda la rețeaua de apă propusă printr-un branșament de apă din țevă de polietilenă PEID PE80 Pn6 SDR17,6 De32x1,9mm, care va avea un cămin de apometru amplasat pe domeniul comun, la limita de proprietate.

Pe traseul rețelei de apă din zona de locuințe se vor monta hidranți de incendiu subterani având Dn 80mm la distanța de maxim (100 - 120) m între ei.

Se va respecta distanța de protecție de 10m a rețelelor de

Canalizarea menajeră

Datorită situației colectoarelor menajere existente zona studiată pentru prezentul PUZ se propune realizarea de colectoare menajere pe toate străzile propuse în prezentul PUZ, cu curgere gravitațională, care se vor racorda într-o stație de pompare ape uzate menajere SPAU amplasată pe un teren care va fi spațiu comun.

Colectoarele menajere sunt din țevă de PVC-KG SN4 De250mm montate îngropat, pe domeniul public sau pe spațiul comun al PUZ-ului la o distanță minimă de 3,00 m față de rețeaua de apă potabilă și de 2,00m față de clădirile propuse/existente. Pe colectoarele menajere se vor amplasa cămine de vizitare din tuburi de beton prefabricate pentru schimbare de direcție, pentru racorduri, ramificație, de linie. Căminele de vizitare se vor amplasa la o distanță de maxim 60,00m între ele.

Fiecare locuință se va racorda la rețeaua de canalizare menajeră propusă, prin câte un racord menajer din țevă de PVC-KG SN4 De160mm, care va avea un cămin de inspecție amplasat pe domeniul comun, la limita de proprietate. Racordurile menajere propuse se vor evacua în căminele de vizitare de pe colectoarele menajere.

Canalizarea pluvială

Pentru colectarea și evacuarea apei meteorice de pe suprafața zonei studiate, se propune realizarea de receptori și de colectoare de canal pluvial, care vor conduce apa la bazine de retenție pe fiecare lot în parte, de unde apa colectată va fi folosită pentru udarea spațiului verde.

Receptorii de apă pluvială și colectoarele de canal se propun a fi realizate pe toată lungimea carosabilului existent și a celui propus ce se creează, urmărindu-se alegerea unui traseu care să permită racordarea tuturor obiectivelor propuse, cu intervenții minimale la elementele urbanistice propuse, lungimi minime, și evitarea obstacolelor care să îngreuneze execuția și să creeze costuri de realizare sporite.

Instalațiile de alimentare cu apă rece și instalația de canalizare a apelor uzate menajere, s-a determinat ținând cont de prevederile standardelor în vigoare și anume STAS 1478/90 și 1846/90.

Normativul de paza pentru stingerea incendiilor și STAS 1343/90 stabilesc consumurile de apă necesare în caz de incendiu, prevăd hidranți exteriori .

Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldură se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii ,cu combustibil solid (s-au gaze naturale } pentru fiecare lot lot în parte.

Alimentarea cu energie electrică

Noile clădiri vor fi racordate la rețeaua electrică existentă în zonă, prin extinderea rețelei existente de pe strada Rândunicii pe străzile propuse. Se propune realizarea de rețele de distribuție subterane.

Telecomunicații

Pentru noile obiective se prevede racordarea la rețeaua telefonică existentă, pe strada Rândunicii.

Gospodăria comunală

În toate parcelele vor fi prevăzute platforme 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, aflându-ne într-o zonă de locuit.

Prin zona funcțională propusă - zona de locuit nu se pune problema că această activitate să influențeze alte planuri și programe.

Această zonă de locuit va fi amplasată lângă zona de locuit a cartierului.

Obiectivele propuse aici nu desfășoară o activitate poluantă., nu pun probleme de mediu.

Alimentarea cu apa se va face de la rețea, iar evacuarea apelor menajere se va face în sistem centralizat de canalizare.

De asemenea se propun zone verzi de aliniament în lungul carosabilelor și zona verde amenajată în suprafață de 3.113,14 mp.

3.8. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

În cazul cutremurelor de pământ se va ține seama de :

- a). –pentru zona de locuit:
 - P.O.T. max. = 40,00 %,
 - regim de înălțime S/D +P+1,
 - C.U.T. max = 1,20

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 = 1,20)

Cladirile vor fi retrase de la frontul stradal cu 5,00 m, respectiv 2,00 m.

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

Inundatii

Nu este cazul.

Alunecari de teren

Nu este cazul.

3.8. Obiective de utilitate publică

Fiind vorba de terenuri private cu funcțiune de locuit, a fost necesara realizarea unei trame stradale pentru a asigura accesul la fiecare lot. Terenuri proprietate privata care vor trece in domeniul public (carosabile, trotuare si zona verde de aliniament).

4. Concluzii

Prin realizarea obiectivului propus se mobilează partea nord a intravilanului Municipiului Arad, prin extinderea zonei de locuit.

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

În urma aprobării prezentului P.U.Z. se va trece la construirea obiectivelor propriuzise, la realizarea rețelelor edilitare și a racordurilor de la rețelele de utilități până la firdidele clădirilor și la realizarea circulațiilor carosabile și pietonale. Toate aceste lucrări intră în sarcina și pe cheltuiala beneficiarului și se vor executa etapizat .

Proiectantul consideră că amplasarea acestuor obiective vine în completarea zonei de locuit și contribuie la dezvoltarea zonei de locuit a Municipiului Arad, Zona Sanevit și reglementează trama stradala în zonă .

Intocmit
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.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.
- Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

3 Domeniul de aplicare:

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

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.

- Realizarea tramei stradale și asigurarea acceselor la loturi.

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 zonă prin activități de salubritate care vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambiental și imaginea civilizată.

– 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	=	1,20	pe lot

Pentru funcțiuni complementare :

	P.O.T. max	=	40,00 %	pe lot
	C.U.T. max	=	1,20	pe lot

Terenurile înscrise în CF . nr. 343133, nr. cad. 343133 și CF nr. 343134 cu nr. cad. 343134 totalizând 1500 mp (1000 + 500)sunt nereglementate prin prezenta documentație P.U.Z, cu restricție de construire până la elaborare de P.U.D sau P.U.Z. Din cei 1500 mp, vor fi alocați 1225 mp pentru construire de locuințe, 210 mp pentru circulații și 65 mp pentru spații verzi (de aliniament și amenajate).

• Utilizări interzise:

Construcțiile și amenajările

Construcțiile în zonele de servitute și protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă canalizată și a cabloșilor de comunicație.

- Nu se autorizează construcții în zona de protecție a celor două rețele de aducțiune apă, aflate în partea de vest a zonei reglementate.
- Unitățile industriale și depozite.

- 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 administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

- **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 funcțiilor:**

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 U.T.R. se stabilește :

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

- **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 = 1,20 pe lot

Pentru funcțiuni complementare :

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

 C.U.T. max = 1,20 pe lot

Zona verde prevăzută în zona centrală a incintei reglementate, va fi amenajat un loc de joacă pentru copii și o parcare înierbată.

7. Reguli de amplasare și 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 perceperii 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 sau cu 2,00 m, conform plansei 03.

- 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) - minim 70 cm față de limitele laterale (în cazul cladirilor izolate conform Codului Civil)

- pe mezuina cu acordul vecinului

- minim 4,00 m față de limita posterioară

- 4,00 – 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 direct la drumurile publice sau prin servitute , conform parcelarii. 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 în interiorul parcelelor pentru fiecare locuința ;
- pentru construcțiile de locuințe cu acces și lot propriu se vor asigura:
- accese carosabile pentru locatari

– **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 zonelelor verzi de aliniament vor 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.

Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local , la rețeaua de canalizare centralizată publică.

– **Realizare de rețele edilitare:**

Lucrările de realizare a rețelelor edilitare, de extindere, 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**. Terenul pe care sunt amplasate aparține , de regulă, **domeniului public**, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie **lucrări de utilitate publică**. **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 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 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 unor clădiri de locuit (Cca 84)

Parcelatele propuse sunt construibile deoarece:

- a) se asigură accesul la un drum public;
- b) lățimea parcelei este mai mică decât lungimea și mai mare sau egală cu 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 = 1,20 pentru zona de locuit și C.U.T. max = 1,20 pentru funcțiunile complementare.

Regimul de înălțime maxim stabilit de prezentul regulament este

- maxim S/D+ P+1
- H max, la cornisa 7,50m
- H max. La coama 14,12 m conform avizului AACR

– 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) culorile în concordanță cu ansamblul urban;
- g) fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

– 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 3.113,14 mp, respectiv 5,53% din suprafața totală a terenului, iar spațiile verzi se aliniază însumând 1.182,39 mp ceea ce reprezintă 2,10% din suprafața totală a terenului. Spațiile verzi de aliniament vor fi întrerupte în dreptul fiecărui lot pentru a asigura accesul carosabil la fiecare clădire.

Pe fiecare lot în parte se va asigura un spațiu verde de 26 mp / cap de locuitor, cca. 5.323,48 mp.

– Împrejurimi:

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

împrejurimi 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
- subzone construcții edilitare

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

Ed- Zona constructii edilitare

Utilizare funcțională

Locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare

Utilități admise - clădiri de locuit și funcțiuni complementare (spații comerciale, birouri, cabinet medicale si alte servicii)

Utilități admise cu condiții

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

-spații comerciale, birouri, cabinet medicale si alte servicii cu conditia asigurarii spatiilor verzi si locuri de parcare , conform HG 525/1996

Utilități interzise

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

Caracteristica parcelei

- suprafața parcelei între 200,00 și 1.500,00 mp
- adâncimea parcelei este mai mare decât lățimea acesteia

Aliniament

- conform planșei de Reglementări urbanistice – retragere 5,00 m, respective 2,00 m de la frontal stradal conform plansa 03

Circulații , accese și parcări

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

Înălțimea maximă admisă S/D +P+1, – cu înălțime maximă la cornișe de 7,50 m, înălțime maximă a construcției 14,12 m, conform avizului AACR

Spații verzi, plantate

spații verzi de aliniament 1.182,39 mp

spatii verzi amenajate comune 3.113,14 mp

spații verzi amenajate pe lot min. 5323,48 mp (12,81 % din suprafața lotului)

- vecinatati - la nord - terenuri arabile
 - la sud - zona de locuit
 - la vest - strada Rândunicii
 - la est - teren arabil

Intocmit
Arh. Șerban Elvira

3.PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE

DENUMIRE PROIECT: **LOCUINTE INDIVIDUALE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

”

BENEFICIAR: Tomescu Adrian Doru, Tabuia Marius, SC AD MAIORA SRL, Tabuia Petruta- Daniela, Rosut Florin, Tabuia Adrian Octavian, Unitatea Administrativ Teritoriala Arad, Muresan Rusalin, Sibiescu Sandu Alin, Asmarandei Mioara, Spatariu Adriana, Rosmarin Florin, Batea Cosmin Razvan, Batea Florentina Adina, Negoita Teodor, Botezat Anca Ramona, Fekete Istvan, Fekete Ramona Viorela, Rosu Adina, Simboan Gilda, Simboan Ioan Iosif, Simboan Liliana, Maciulschi Puiu, Maciunschi Floare, Achim Zeno Catalin, Bria Livia Ancuta, Bria Calin Florin, Soava Ionel Silviu, Soava Cristina, Redac Ioan, Redac Claudia –Laura, Voimerestean Dochita, Voimerestean Gheorghe, Lungu Victor Calin, Lungu (Balog) Ioana, Paguba Gheorghe, Nicolin Diana –Elvira, Horhat Florin-George, Tatucu Gheorghe Alexandru, Tatucu Maria Andreea. Sofica Dorin Gelu, Sofica Maria, Tica Ioan Tiberiu, Lungu Alexandru-Constantin, Ioja Camelia Gorgan Margot-Cristina, Gorgan Bettina Andrea

Pentru realizarea obiectivelor propuse prin prezentul P.U.Z. se propune urmatoarea esalonare in timp a lucrarilor precum si o estimare a costurilor:

1. Se va face parcelarea terenului conform P.U.Z
- 78 parcele locuinte
- 1 parcela drum si 2 parcele spatii verzi

Costuri private 5.000 euro
Timp finalizare 04. 2020

2. Se vor realiza retelele edilitare energie electrica,
- extindere retea de joasa tensiune in satura 1.020 m
Costuri private 76.500 euro
Timp finalizare 08. 2020

3. Se vor realiza retelele edilitare apa si canalizare,
- extindere retea apa in satura 2x 1.042 m , si hidranti

Costuri private 166.720 euro
Timp finalizare 09. 2020

4. Se vor realiza retelele edilitare gaz,
- extindere retea gaz in saptura 1.043 m ,

Costuri private 78.225 euro

Timp finalizare 10. 2021

- 5 Se vor executa drumurile

- se vor realiza circulatiile, carosabile si pietonale si accesele la loturi.

Costuri private 134.400 euro carosabile

122.600 euro pietonale si accese la lot

Timp finalizare 09. 2023

8. Se vor vinde si se vor construi cladirile de locuit

Toate aceste lucrari se vor executa pe baza unor proiecte aprobate .

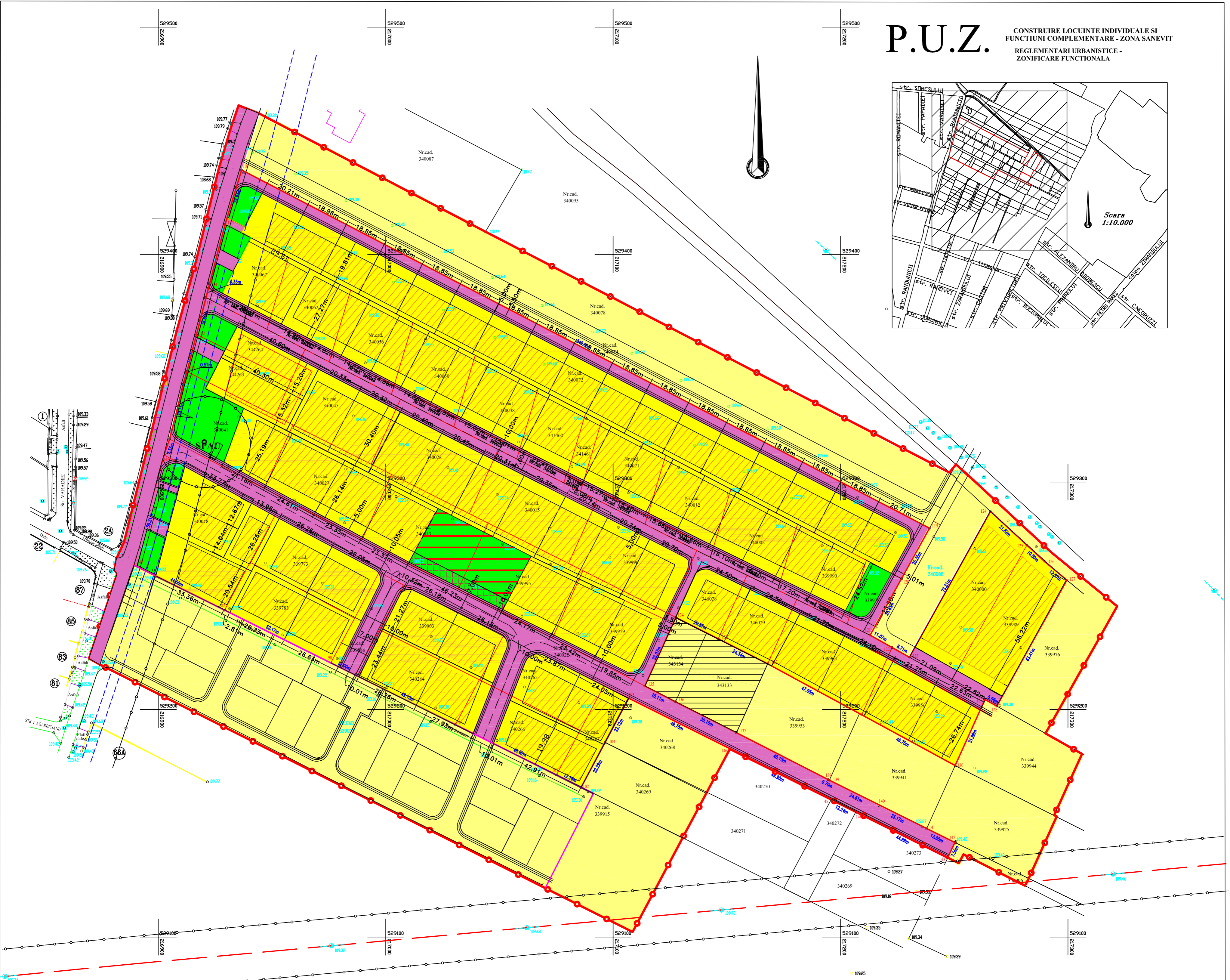
Toate aceste lucrari intra in sarcina beneficiarului, pe cheltuiala acestuia si se vor executa etapizat .

Timp finalizare 12. 2023

Intocmit
Arh. Șerban Elvira

P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANAVIT
REGLEMENTARI URBANISTICE -
ZONIFICARE FUNCTIONALA



Contur PUZ dupa OCPI:

Nr.Pct.	Coordonata X	Coordonata Y	Distanta	Directie
118	529437,2150	216936,6700	340,986	130,5623
119	529279,7330	217239,1120	25,352	232,2544
120	529257,5660	217226,8100	28,449	232,2546
121	529232,6910	217213,0050	11,075	132,4973
122	529227,2800	217222,6680	8,710	132,5023
123	529223,0240	217230,2670	73,314	32,3055
124	529287,0990	217265,8940	21,818	147,5194
125	529272,2840	217281,9110	10,802	147,5155
126	529264,9530	217289,8410	12,566	144,0844
127	529256,9270	217299,5130	63,414	329,3372
128	529201,5040	217268,6960	5,960	332,4987
129	529204,4160	217263,4960	31,888	227,0018
130	529175,3540	217250,3730	46,748	331,7176
131	529197,6930	217209,3080	47,049	331,7180
132	529220,1760	217167,9790	33,352	227,0021
137	529189,7790	217154,2530	45,154	130,0565
138	529169,2440	217194,4670	0,696	130,0891
139	529168,9270	217195,0870	24,607	130,0571
140	529157,7360	217217,0020	23,173	128,8115
141	529147,6030	217237,8420	13,851	128,8137
142	529141,5460	217250,2980	7,555	228,3748
143	529134,7290	217247,0410	44,890	329,6081
144	529154,8620	217206,9190	12,243	329,6074
145	529160,3530	217195,9760	49,902	329,6080
146	529182,7340	217151,3740	49,751	329,6077
103	529205,0470	217106,9070	22,118	231,2264
104	529185,5370	217096,4880	22,291	231,2246
102	529165,8740	217085,9880	12,158	329,3388
101	529171,2810	217075,0980	49,615	329,3365
98	529193,3440	217030,6580	49,151	329,3372
91	529215,2050	216986,6340	12,001	329,3340
90	529169,5370	216975,8950	52,187	329,3372
82	529243,7350	216929,1600	44,500	329,3376
147	529263,5240	216889,3020	50,209	16,9306
148	529311,9680	216902,4980	7,335	21,8008
149	529318,8770	216904,9610	30,110	16,0455
150	529348,0360	216912,4700	0,572	16,0816
151	529348,5900	216912,6130	16,819	16,0438
152	529364,8780	216916,8070	16,806	16,0451
153	529381,1530	216920,9980	4,332	16,3301
154	529385,3430	216922,0970	28,948	16,3341
155	529413,3430	216929,4430	24,942	18,7146
118	529437,2150	216936,6700		

Suprafata = 5.6300 Ha. - 56299.6876 Mp.

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE S = 91.297 mp
- LIMITA TEREN AFERENT CONSTRUIRII LOCUINTELOR INDIVIDUALE
- LIMITA P.U.Z. IN APROBARE
- ZONA DE LOCUIT/FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA CIRCULATII
- ZONA PARCARE INERBATA
- ZONA SPATHI VERZI AMENAJATI / LOC DE JOACA
- TEREN ARABIL EXISTENT CERTI CONSTRUCTII EDIFICABIL
- ZONE PROTEJATE FATA DE CONSTRUCTII SI CULURE TEHNICE
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE P.U.Z. sau P.U.D.
- SPAU

Zona de locuit si functiuni complementare

P.O.T min = 30,00 %

C.U.T min = 0,90

P.O.T max = 40,00 %

C.U.T max = 1,20

BILANT TERITORIAL INCINTA

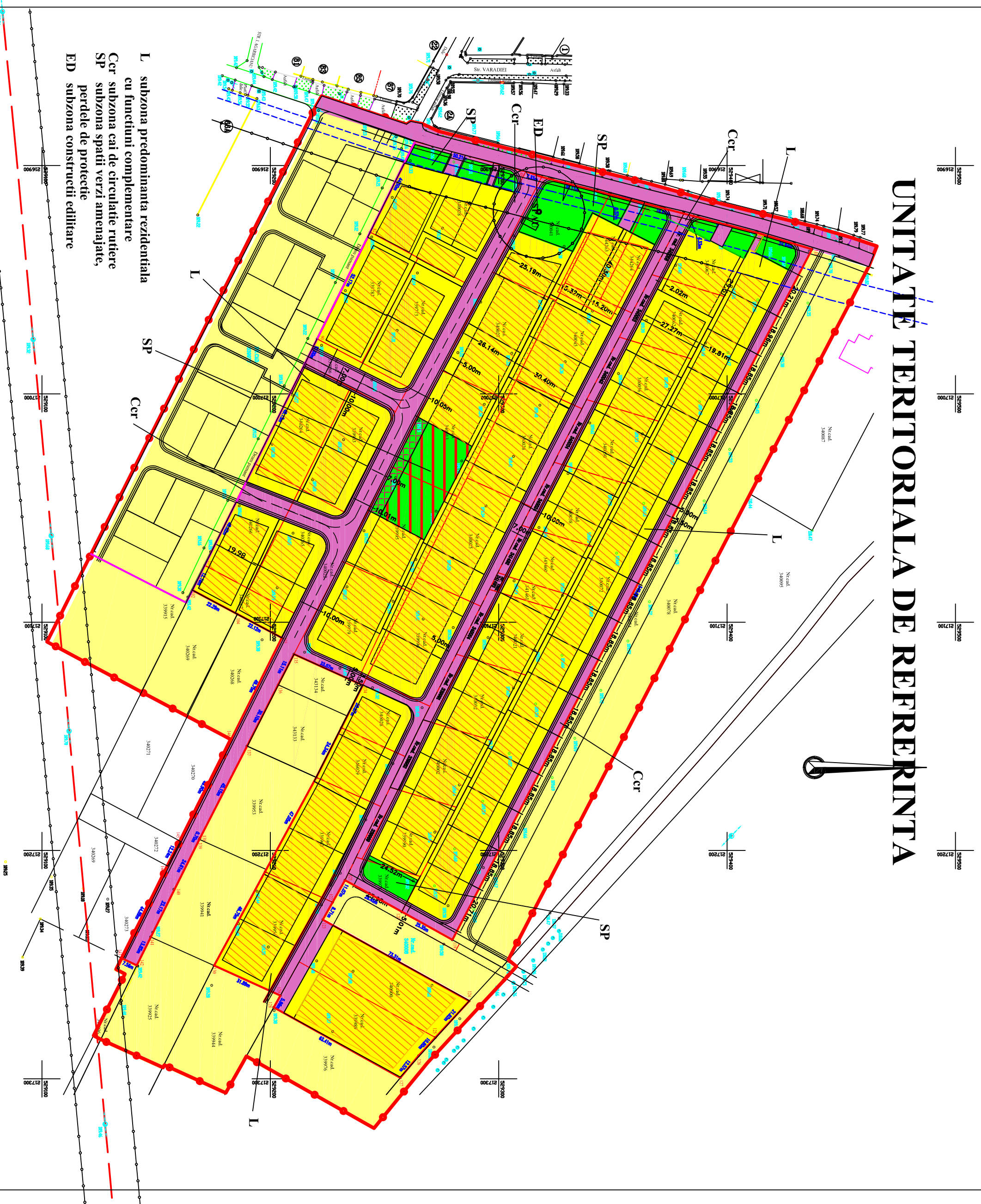
ZONA FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp.)	Procent % din total intravilan	Suprafata (mp.)	Procent % din total intravilan
ZONA DE LOCUIT zona verde pe lot (suprafata construita)	-	-	41.557,22 (5.323,48)	73,82 (12,81) (40,00)
ZONA SPATHI VERZI z.v. amenajata z.v. aliniament	-	-	4.295,53 3.113,14 1.182,39	7,63
ZONA CIRCULATII carosabil troucuri care seces la lot	-	-	8.947,25 7.514,42 1.432,83	15,89
TEREN ARABIL	56.300,00	100,00	(1.500,00)teren cu interdictie de construire-nereglementat	2,66
TOTAL TEREN CONFORM CF	56.300,00	100,00	56.300,00	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONA FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp.)	Procent % din total intravilan	Suprafata (mp.)	Procent % din total intravilan
ZONA DE LOCUIT zona verde pe lot (suprafata construita)	-	-	41.557,22 (5.323,48)	45,52 (12,81) (40,00)
ZONA SPATHI VERZI z.v. amenajata z.v. aliniament	486,50	0,53	4.782,03 3.113,14 1.668,89	5,24
ZONA CIRCULATII carosabil troucuri care seces la lot	2.027,00 1.409,45 617,55	2,22	10.974,25 9.275,87 1.698,38	12,02
TEREN ARABIL	88.783,50	97,25	86.983,50 (1.500,00)teren cu interdictie de construire-nereglementat	37,22
TOTAL TEREN CONFORM CF	91.297,00	100,00	91.297,00	100,00

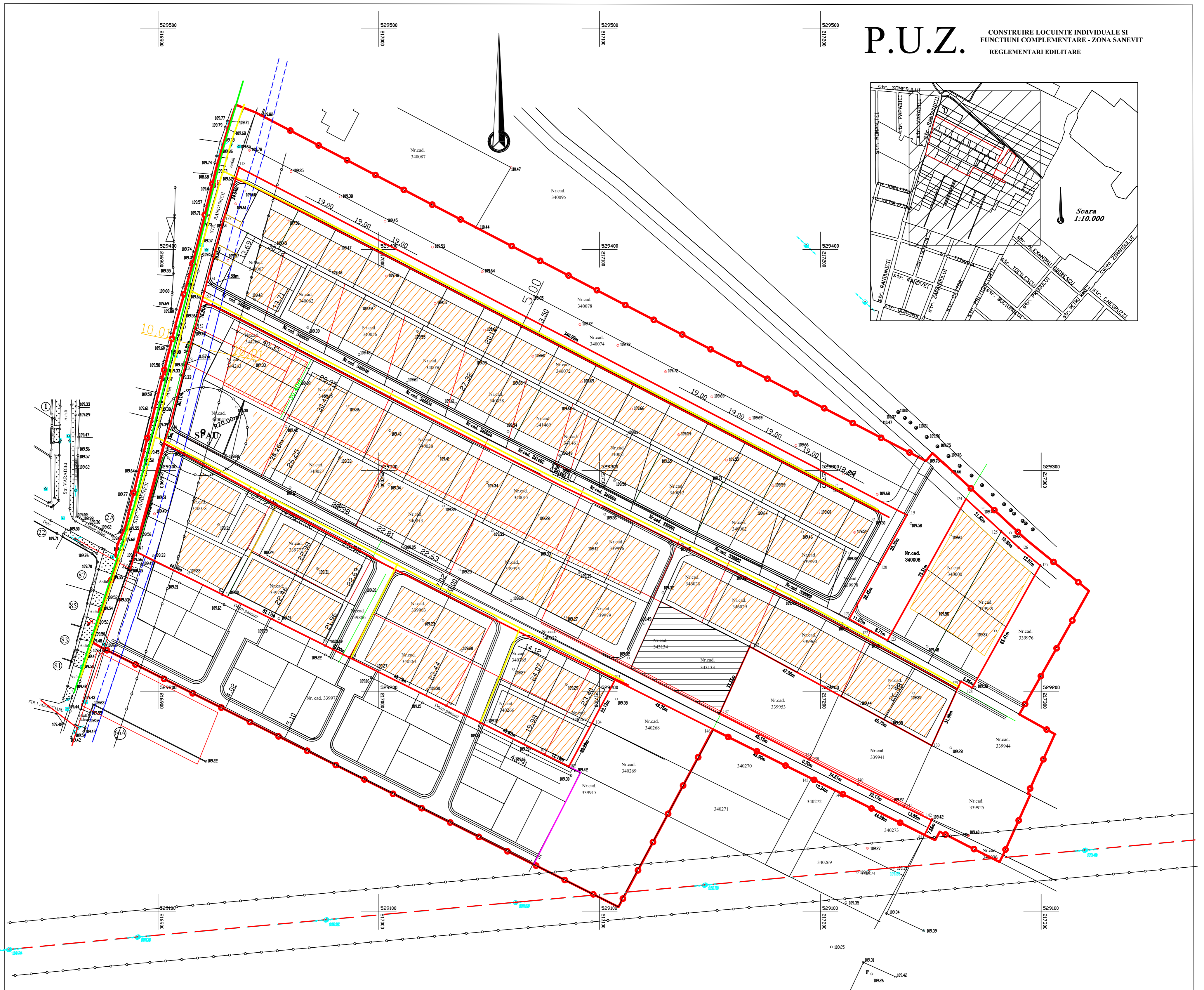
Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	Cerinta
Beneficiar:		TABUJA MARIUS SI PROPRIETARIII PARCELELOR CONF. C.U.	
Nr. pr.	70		
Faza P.U.Z.	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANAVIT		
PI. nr.	03		
Scara	1:1000	Data	2018
Sef proiect	arh. Serban Elvira		
Proiectant	arh. Serban Elvira		
Desenat	arh. Serban Elvira		

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA



L subzona predominanta rezidentiala
cu functiuni complementare
Ccr subzona cai de circulatie rutiere
SP subzona spatii verzi amenajate,
perdele de protectie
ED subzona constructii edilitare

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVT
REGLEMENTARI EDILITARE



Contur PUZ dupa OCPI:

Nr.Pct.	Coordonata X	Coordonata Y	Distanta	Directie
118	529437.2150	216936.6700	340.986	130.5623
119	529279.7330	217239.1120	25.352	232.2544
120	529257.5660	217226.8120	28.449	232.2546
121	529232.6910	217213.0050	11.075	132.4973
122	529227.2800	217222.6680	8.710	132.5023
123	529223.0240	217230.2670	73.314	32.3055
124	529287.0990	217265.8940	21.818	147.5194
125	529272.2840	217281.9110	10.802	147.5155
126	529264.9500	217289.8410	12.566	144.0844
127	529256.9270	217299.5130	63.414	232.3072
128	529201.5040	217268.6960	5.960	332.4987
129	529204.4160	217263.4960	31.888	227.0018
130	529175.3540	217250.3730	46.748	331.7176
131	529197.6930	217209.3080	47.049	331.7180
132	529220.1760	217167.9790	33.352	227.0021
137	529189.7790	217154.2530	45.154	130.0565
138	529169.2440	217194.4670	0.696	130.0891
139	529168.9270	217195.0870	24.607	130.0571
140	529157.7360	217217.0020	23.173	128.8115
141	529147.6030	217237.8420	13.851	128.8137
142	529141.5460	217250.2980	7.555	228.3748
143	529134.7290	217247.0410	44.890	329.6081
144	529154.8620	217206.9190	12.243	329.6074
145	529160.3530	217195.9760	49.902	329.6080
146	529182.7340	217151.3740	49.751	329.6077
103	529205.0470	217106.9070	22.118	231.2264
104	529185.5370	217096.4880	22.291	231.2246
102	529165.8740	217085.9880	12.158	329.3388
101	529171.2810	217075.0980	49.615	329.3365
98	529193.3440	217030.6580	49.151	329.3372
91	529215.2010	216986.6340	12.001	329.3340
90	529220.9370	216975.8850	52.167	329.3372
82	529243.7350	216929.1600	44.500	329.3376
147	529263.5240	216889.3020	50.209	16.9306
148	529311.9680	216902.4980	7.335	21.8008
149	529318.8770	216904.9610	30.110	16.0455
150	529348.0360	216912.4700	0.572	16.0816
151	529348.5900	216912.6130	16.819	16.0438
152	529364.8780	216916.8070	16.806	16.0451
153	529381.1530	216920.9980	4.332	16.3301
154	529385.3430	216922.0970	28.948	16.3341
155	529413.3430	216929.4430	24.942	18.7146
118	529437.2150	216936.6700		

Suprafata = 5.6300 Ha. - 56299.6876 Mp.

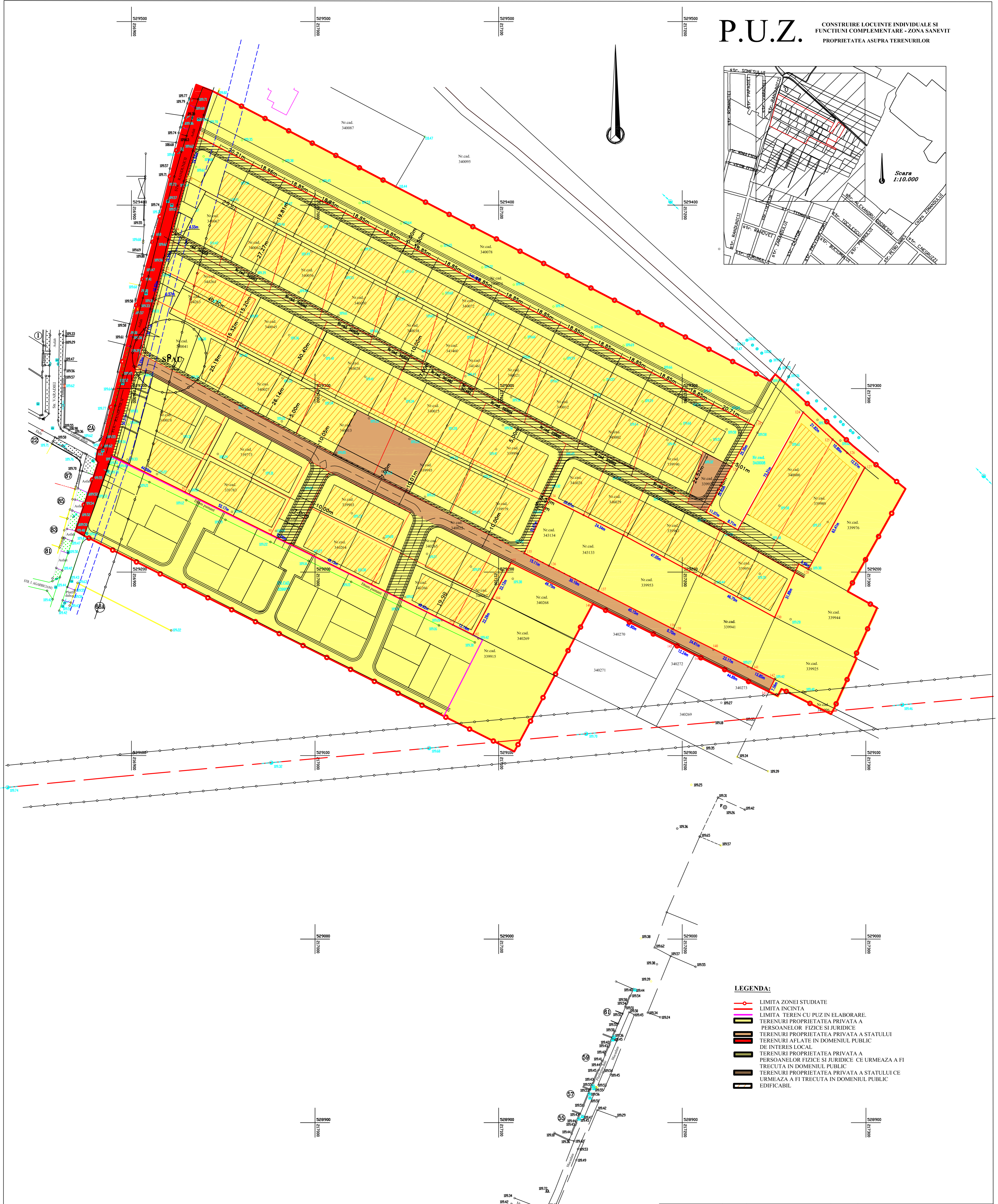
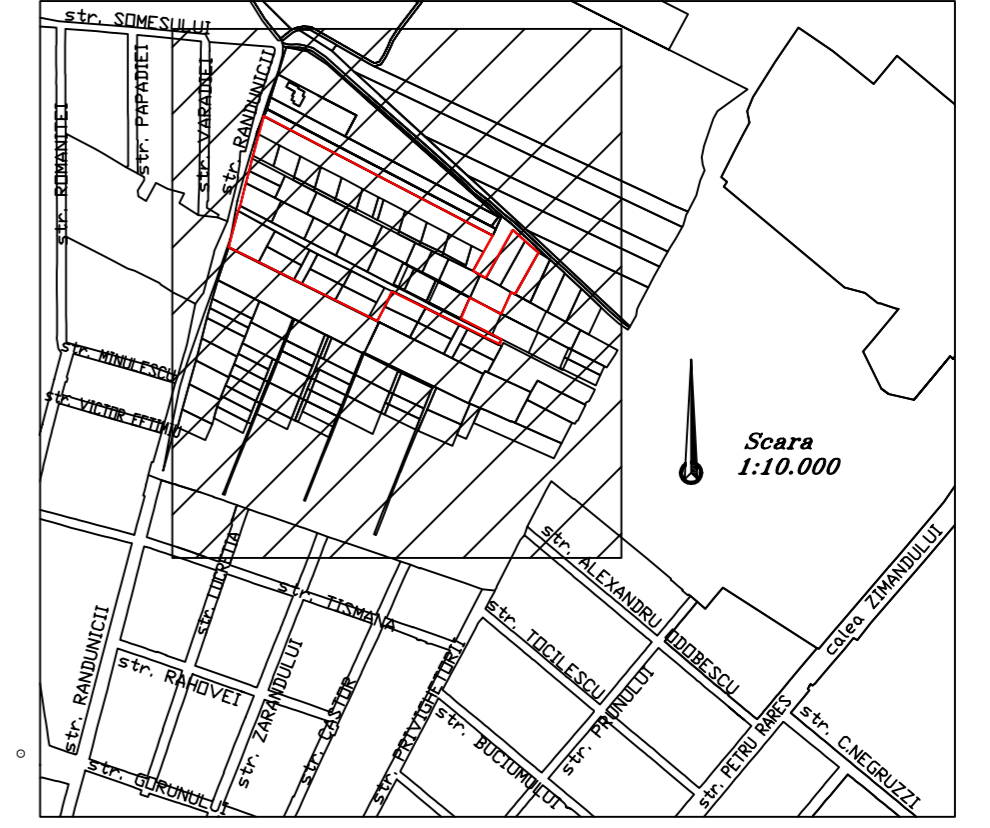
LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE S = 91.297 mp
- LIMITA TEREN AFERENT CONSTRUIRII LOCUINTELOR INDIVIDUALE
- LIMITA P.U.Z. IN APROBARE
- RETEA LEA EXISTENTA 0.4 KV
- RETEA LEA EXISTENTA 20 KV
- RETEA LES PROPUSA
- RETEA ALIMENTARE CU GAZ
- RETEA RCS AERIAN
- EDIFICABIL
- RETEA PREMO 800
- ZONE PROTEJATE FATA DE CONSTRUCTII SI CULURE TEHNICE

Verificator/Expert	Semnatura	A1; A2	
		Cerinta	
Beneficiar:		TABUBIA MARIUS SI PROPRIETARIII PARCELELOR CONF. C.U.	
Numele		Scara	1:2000
Sef proiect		CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVT	
Proiectant		Data	2018
Desenat		REGLEMENTARI EDILITARE - RETEA GAZE, ENERGIE ELECTRICA SI TELEFONIE	
		Nr. pr.	70
		Faza	P.U.Z.
		PL. nr.	04

P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANAVIT
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR




- LEGENDA:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTA
 - LIMITA TEREN CU PUZ IN ELABORARE.
 - TERENURI PROPRIETATEA PRIVATA A
 - PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
 - TERENURI PROPRIETATEA PRIVATA A STATULUI
 - TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PUBLIC
 - DE INTERES LOCAL
 - TERENURI PROPRIETATEA PRIVATA A
 - PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE CE URMEAZA A FI
 - TRECUTA IN DOMENIUL PUBLIC
 - TERENURI PROPRIETATEA PRIVATA A STATULUI CE
 - URMEAZA A FI TRECUTA IN DOMENIUL PUBLIC
 - EDIFICABIL

Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, 40215001994		Beneficiar: TABULA MARIUS SI PROPRIETARI PARCELELOR CONF. C.U.	
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANAVIT
Proiectant	arh. Serban Elvira	Data	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
Desenat	arh. Serban Elvira	2018	
			Nr. pr. 70
			Faza P.U.Z.
			Pl. nr. 05

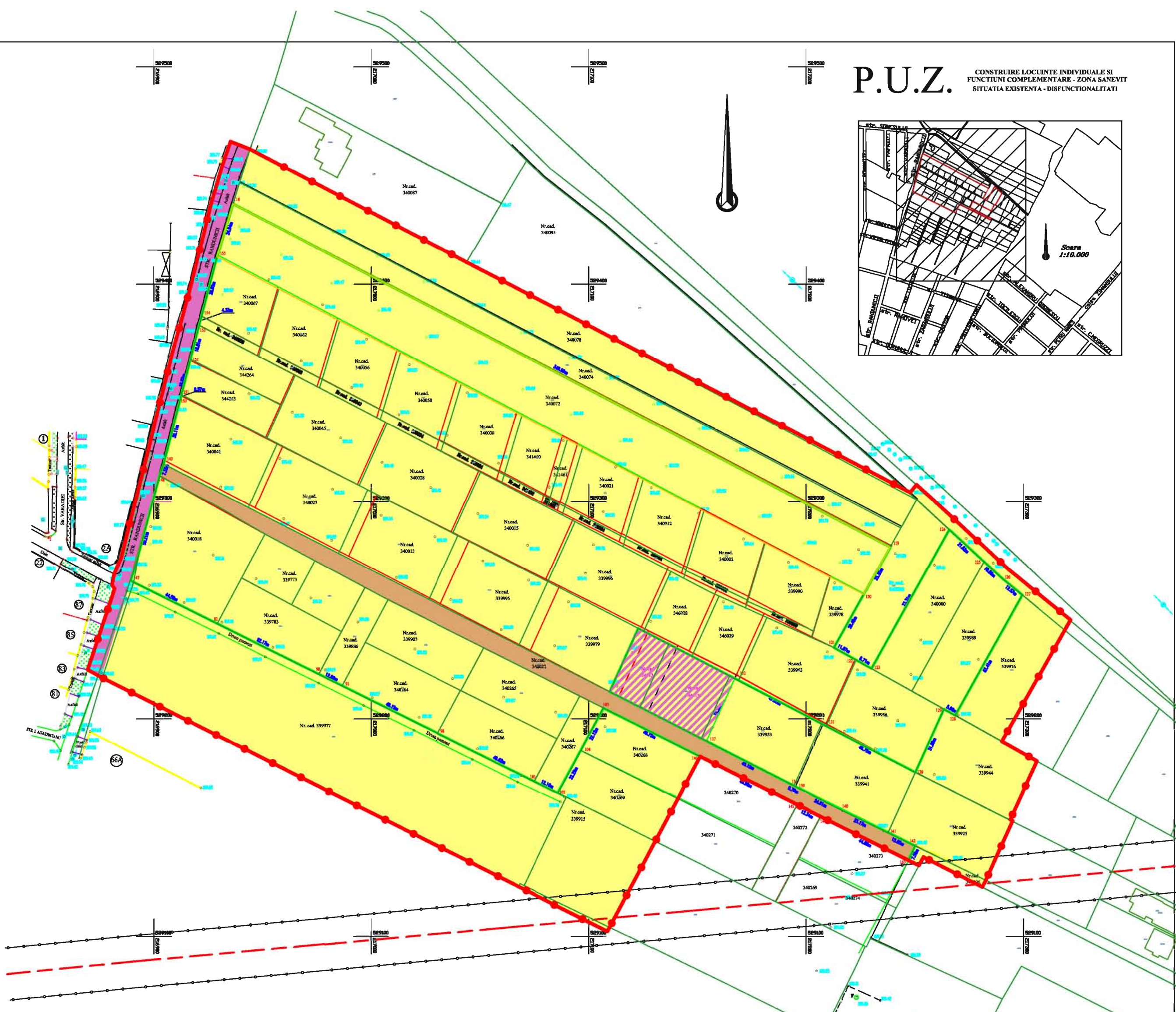
P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVIT
INCADRARE IN ZONA



Verificator/ Expert		Semnatura	A1; A2	
			Cerinta	
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, J02/1360/1994	Beneficiar:			Nr pr.
	TABUIA MARIUS SI PROPRIETARII PARCELELOR CONF. C.U.			70
Sef proiect	Numele	Semnatura	Scara 1: 1000	Faza P.U.Z.
Proiectant	arh. Serban Elvira		Data 2018	INCADRARE IN ZONA
Desenat	arh. Serban Elvira			

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANIEVT
SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI



Contur PUZ dupa OCPI:

Nr.Pct.	Coordonata X	Coordonata Y	Distanta	Directie
118	529437,2150	216936,6700	340,986	130,5623
119	529279,7330	217239,1120	25,352	232,2544
120	529257,5660	217226,8100	28,449	232,2546
121	529232,6910	217213,0050	11,075	132,4973
122	529227,2800	217222,6680	8,710	132,5023
123	529223,0240	217230,2670	73,314	32,3055
124	529287,0990	217265,8940	21,818	147,5194
125	529272,2840	217281,9110	10,802	147,5155
126	529264,9500	217289,8410	12,566	144,0844
127	529256,9270	217299,5130	63,414	232,3061
128	529201,5040	217268,6960	5,960	332,4987
129	529204,4160	217263,4960	31,888	227,0018
130	529175,3540	217250,3730	46,748	331,7176
131	529197,6930	217209,3080	47,049	331,7180
132	529220,1760	217167,9790	33,352	227,0021
137	529189,7790	217154,2530	45,154	130,0565
138	529169,2440	217194,4670	0,696	130,0891
139	529168,9270	217195,0870	24,607	130,0571
140	529157,7360	217217,0020	23,173	128,8115
141	529147,6030	217237,8420	13,851	128,8137
142	529141,5460	217250,2980	7,555	228,3748
143	529134,7290	217247,0410	44,890	329,6081
144	529154,8620	217206,9190	12,243	329,6074
145	529160,3530	217195,9760	49,902	329,6080
146	529182,7340	217151,3740	49,751	329,6077
103	529205,0470	217106,9070	22,118	231,2264
104	529185,5370	217096,4880	22,291	231,2246
102	529165,8740	217085,9880	12,158	329,3388
101	529171,2810	217075,0980	49,615	329,3365
98	529193,3440	217030,6580	49,151	329,3372
91	529215,2010	216986,6340	12,001	329,3340
90	529220,5370	216975,8850	52,167	329,3372
82	529245,7350	216929,1600	44,500	329,3376
147	529263,5240	216889,3020	50,209	16,9306
148	529311,9680	216902,4980	7,335	21,8008
149	529318,8770	216904,9610	30,110	16,0455
150	529348,0360	216912,4700	0,572	16,0816
151	529348,5900	216912,6130	16,819	16,0438
152	529364,8780	216916,8070	16,806	16,0451
153	529381,1530	216920,9980	4,332	16,3301
154	529385,3430	216922,0970	28,948	16,3341
155	529413,3430	216929,4430	24,942	18,7146
118	529437,2150	216936,6700		

Suprafata = 5,6300 Ha. - 56299,6876 Mp.

LEGENDA:

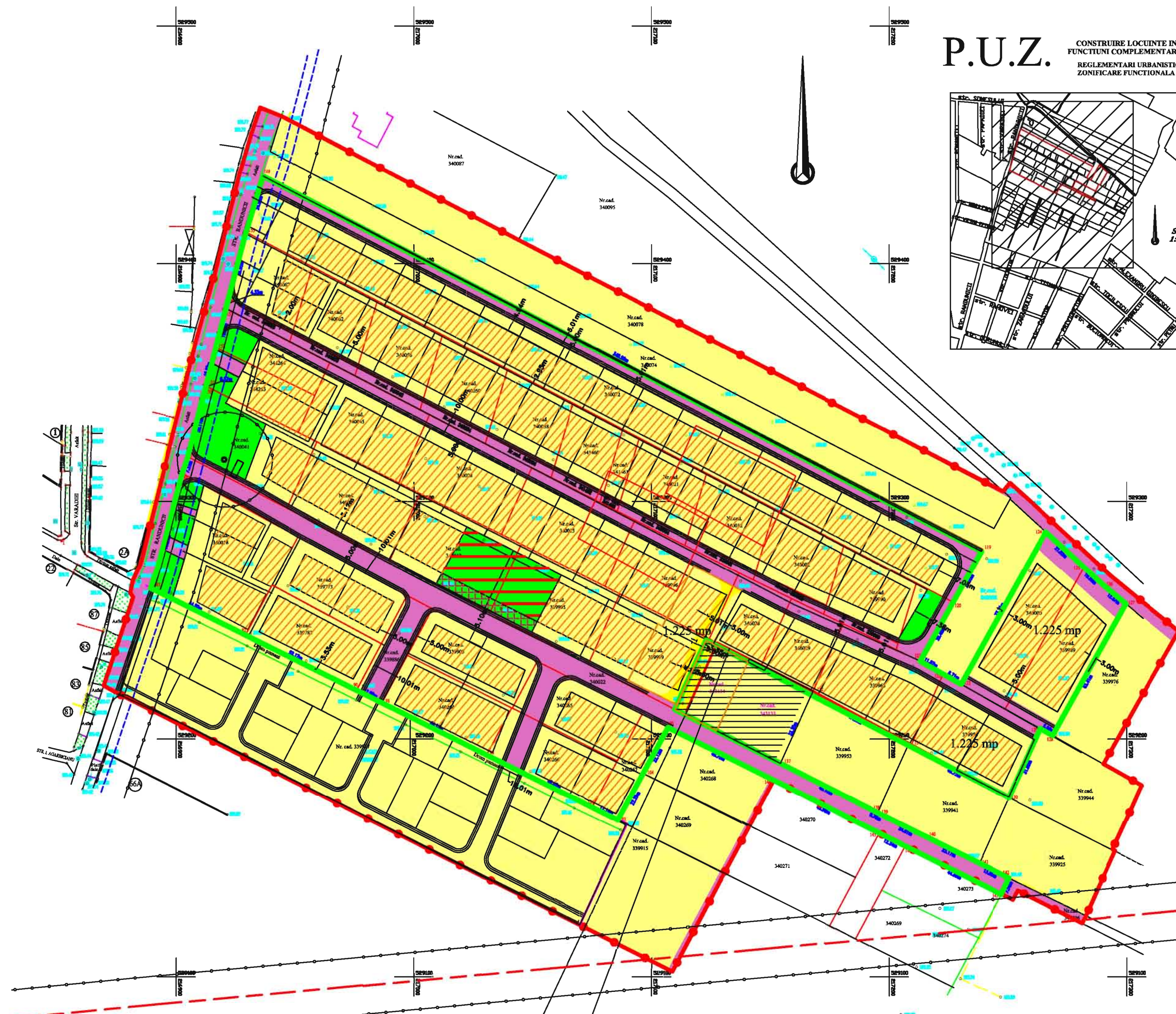
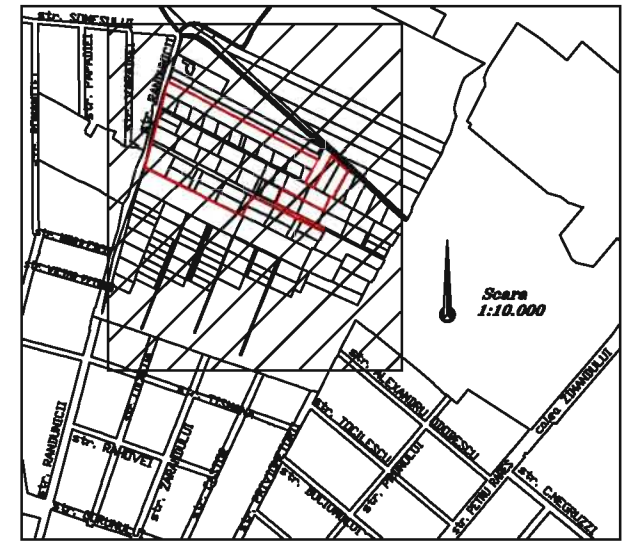
- LIMITA ZONEI STUDIATE S=91.297 mp
- LIMITA TEREN AFERENTI CONSTRUIRII LOCUINTELOR INDIVIDUALE S=56.300 mp
- LIMITA P.U.Z. IN AVIZARE
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA CIRCULATII
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- TEREN ARABIL EXISTENT CURTI CONSTRUCTII
- ZONE PROTEJATE FATA DE CONSTRUCII SI CULUARE TEHNICE

Legenda:

- Stalp beton inalta tensiune
- Hidrant
- Camin
- Chituc
- Fantana

Vericator/ Expert	Semnatura	AI; A2	
PRO URBAN S.R.L.			
Beneficiar:	TABUJA MARIUS SI PROPRIETARI PARCELELOR CONF. C.U.		Nr pt. 70
Scara 1:1000			Fam. P.U.Z.
Proiectant:	arb. Serban Elvira	Data 2018	SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI
Desenat:	arb. Serban Elvira		Pl. nr. 02

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVIT
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCTIONALA



Contur PUZ dupa OCPI:

Nr.Pct.	Coordonata X	Coordonata Y	Distanta	Directie
118	529437.2150	216936.6700	340.986	130.5623
119	529279.7330	217239.1120	25.352	232.2544
120	529257.5660	217226.8100	28.449	232.2546
121	529232.6910	217213.0050	11.075	132.4973
122	529227.2800	217222.6680	8.710	132.5023
123	529223.0240	217230.2670	73.314	32.3055
124	529287.0990	217265.8940	21.818	147.5194
125	529272.2840	217281.9110	10.802	147.5155
126	529264.9500	217289.8410	12.566	144.0844
127	529256.9270	217299.5130	63.414	232.3061
128	529201.5040	217268.6960	5.960	332.4987
129	529204.4160	217263.4960	31.888	227.0018
130	529175.3540	217250.3730	46.748	331.7176
131	529197.6930	217209.3080	47.049	331.7180
132	529220.1760	217167.9790	33.352	227.0021
137	529189.7790	217154.2530	45.154	130.0565
138	529169.2440	217194.4670	0.696	130.0891
139	529163.8740	217085.9880	24.607	130.0571
140	529157.7360	217217.0020	23.173	128.8115
141	529147.6030	217237.8420	13.851	128.8137
142	529141.5460	217250.2980	7.555	228.3748
143	529134.7290	217247.0410	44.890	329.6081
144	529154.8520	217206.9190	12.243	329.6074
145	529160.3530	217195.9760	49.902	329.6080
146	529182.7340	217151.3740	49.751	329.6077
103	529205.0470	217106.9070	22.118	231.2264
104	529185.5370	217096.4880	22.291	231.2246
102	529163.9270	217085.9880	12.158	329.3368
101	529171.2810	217075.0980	49.615	329.3365
98	529193.3440	217030.6580	49.151	329.3372
91	529215.2010	216986.6340	12.001	329.3340
90	529220.5370	216975.8850	52.167	329.3372
82	529243.7250	216929.1600	44.500	329.3376
147	529263.5240	216889.3020	50.209	16.9306
148	529311.9680	216902.4980	7.335	21.8008
149	529318.8770	216904.9610	30.110	16.0455
150	529348.0360	216912.4700	0.572	16.0816
151	529348.5900	216912.6130	16.819	16.0438
152	529364.8780	216916.8070	16.806	16.0451
153	529381.1530	216920.9980	4.332	16.3301
154	529385.3430	216922.0970	28.948	16.3341
155	529413.3430	216929.4430	24.942	18.7146
118	529437.2150	216936.6700		

Suprafata = 5.6300 Ha. - 56299.6876 Mp.

limita zona studiata avizata de OCPI
fara parcelele fratilor Sarkozi

limita zona studiata modificata de OCPI dupa avizarea plansei
avizata de OCPI, planșa suport a P.U.Z -ului Zona Sanevit

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE S = 91.297 mp
 - LIMITA TEREN AFERENT CONSTRUIRII LOCUINTELOR INDIVIDUALE
 - LIMITA P.U.Z. IN APROBARE
 - ZONA DE LOCUIT/FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA CIRCULATII
 - ZONA PARCARE INIERBATA
 - ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE / LOC DE JOACA
 - TEREN ARABIL EXISTENT CURȚI CONSTRUCȚII EDIFICABIL
 - ZONE PROTEJATE FATA DE CONSTRUCȚII SI CULUARE TEHNICE
 - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE P.U.Z. sau P.U.D.
 - SPAU
- Zona de locuit si functiuni complementare
- P.O.T min = 30,00 %
C.U.T min = 0,90
- P.O.T max = 40,00 %
C.U.T max = 1,20

BILANȚ TERITORIAL INCINTA

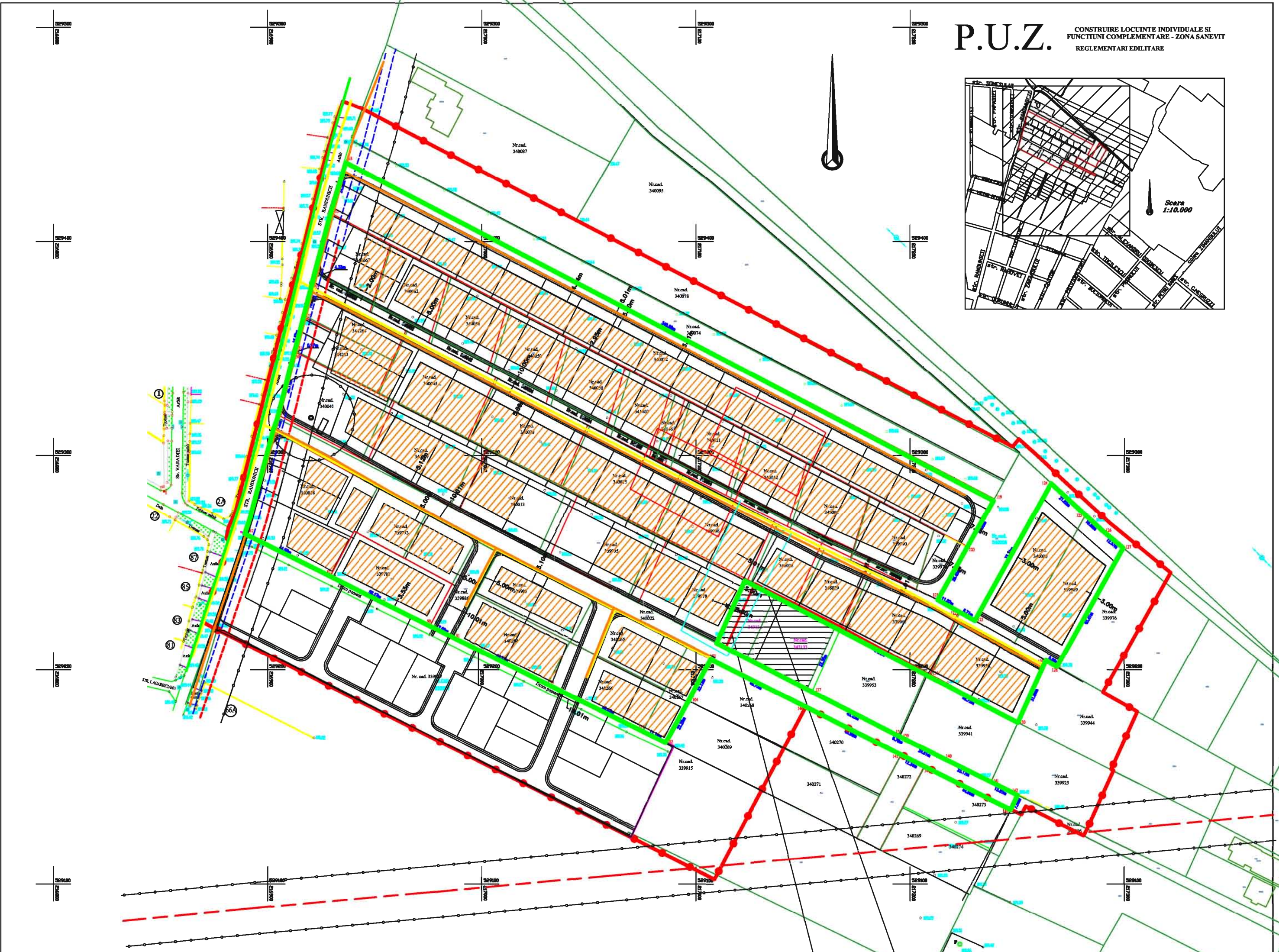
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp.)	Procent % din total intravilan	Suprafata (mp.)	Procent % din total intravilan
ZONA IDE LOCUIT			41.557,22	73,82
zona verde pe lot (suprafata construita)	-	-	(5.323,48)	(12,81)
ZONA SPAȚII VERZI z.v. amenajata z.v. aliniament	-	-	4.295,53	7,63
			3.113,14	
			1.182,39	
ZONA CIRCULATII			8.947,25	15,89
traseu + accese la lot			1.514,42	
			1.432,83	
TEREN ARABIL	56.300,00	100,00	(1.500,00)teren cu interdictie de construire-temporara	2,66
TOTAL TEREN CONFORM CF	56.300,00	100,00	56.300,00	100,00

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp.)	Procent % din total intravilan	Suprafata (mp.)	Procent % din total intravilan
ZONA IDE LOCUIT			41.557,22	45,52
zona verde pe lot (suprafata construita)	-	-	(5.323,48)	(12,81)
ZONA SPAȚII VERZI z.v. amenajata z.v. aliniament	486,50	0,53	4.782,03	5,24
			3.113,14	
			1.668,89	
ZONA CIRCULATII	2.027,00	2,22	10.974,25	12,02
traseu + accese la lot	1.409,45		8.923,87	
	617,55		2.050,38	
TEREN ARABIL	88.783,50	97,25	33.983,50	37,22
			(1.500,00)teren cu interdictie de construire-temporara	
TOTAL TEREN CONFORM CF	91.297,00	100,00	91.297,00	100,00

Verificator / Expert	Semnatura	A1, A2	Cerinta
PRO URBAN S.R.L.		Beneficiar: TABUȚA MARIUS SI PROPRIETARI PARCELELOR CONF. C.U.	
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara	1:1000
Proiectant	arh. Serban Elvira	Data	2018
Desenat	arh. Serban Elvira	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVIT	
		REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA	
			Nr pr P.U.Z. PL nr 03

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVIT
REGLEMENTARI EDILITARE



Contur PUZ dupa OCPI:

Nr. Pct.	Coordonata X	Coordonata Y	Distanța	Direcție
118	529437.2150	216936.6700	340.986	130.5623
119	529279.7330	217239.1120	25.352	232.2544
120	529257.5660	217226.8100	28.449	232.2546
121	529232.6910	217213.0050	11.075	132.4973
122	529227.2800	217222.6680	8.710	132.5023
123	529223.0240	217230.2670	73.314	32.3055
124	529287.0990	217265.8940	21.818	147.5194
125	529272.2840	217281.9110	10.802	147.5155
126	529264.9500	217289.8410	12.566	144.0844
127	529256.9270	217299.5130	63.414	232.3061
128	529201.5040	217268.6960	5.960	332.4987
129	529204.4160	217263.4960	31.888	227.0018
130	529175.3540	217250.3730	46.748	331.7176
131	529197.6930	217209.3080	47.049	331.7180
132	529220.1760	217167.9790	33.352	227.0021
137	529189.7790	217154.2530	45.154	130.0565
138	529169.2440	217194.4670	0.696	130.0891
139	529168.9270	217195.0870	24.607	130.0571
140	529157.7360	217217.0020	23.173	128.8115
141	529147.6030	217237.8420	13.951	128.8137
142	529141.5460	217250.2980	7.555	228.3748
143	529134.7290	217247.0410	44.890	329.6081
144	529154.8620	217206.9190	12.243	329.6074
145	529160.3530	217195.9760	49.902	329.6080
146	529182.7340	217151.3740	49.751	329.3372
103	529205.0470	217106.9070	22.118	231.2264
104	529185.5370	217096.4880	22.291	231.2246
102	529165.8740	217085.9880	12.158	329.3388
101	529171.2810	217075.0980	49.615	329.3365
98	529193.3440	217030.6580	49.151	329.3372
91	529215.2010	216986.6340	12.001	329.3340
90	529220.5370	216975.8850	52.167	329.3372
82	529243.7350	216929.1600	44.500	329.3376
147	529263.5240	216889.3020	50.209	16.9306
148	529311.9680	216902.4980	7.335	21.8008
149	529318.8770	216904.9610	30.110	16.0455
150	529348.0360	216912.4700	0.572	16.0816
151	529348.5900	216912.6130	16.819	16.0438
152	529364.8780	216916.8070	16.806	16.0451
153	529381.1530	216920.9980	4.332	16.3301
154	529385.3430	216922.0970	28.948	16.3341
155	529413.3430	216929.4430	24.942	18.7146
118	529437.2150	216936.6700		

Suprafata = 5.6300 Ha. = 56299.6876 Mp.

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE S = 91.297 mp
- LIMITA TEREN AFERENT CONSTRUIRII LOCUINTELOR INDIVIDUALE
- LIMITA P.U.Z. IN APROBARE
- RETEA LEA EXISTENTA 0,4 kv
- RETEA LEA EXISTENTA 20 kv
- RETEA LES PROPUSA
- RETEA ALIMENTARE CU GAZ
- RETEA RCS AERIAN
- EDIFICABIL
- RETEA PREMO 800
- ZONE PROTEJATE FATA DE CONSTRUCTII SI CULTURILE TEHNICE

Legenda:

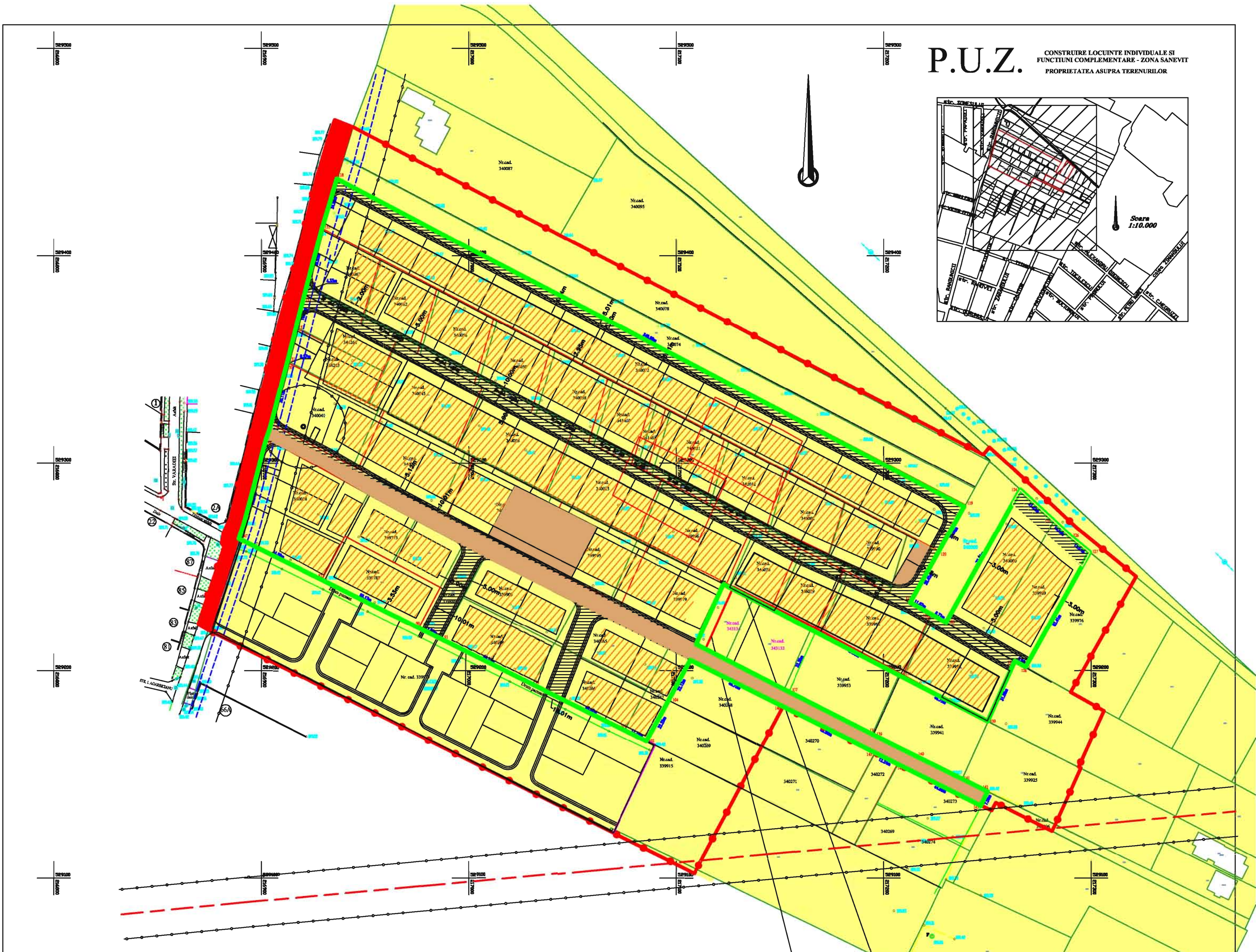
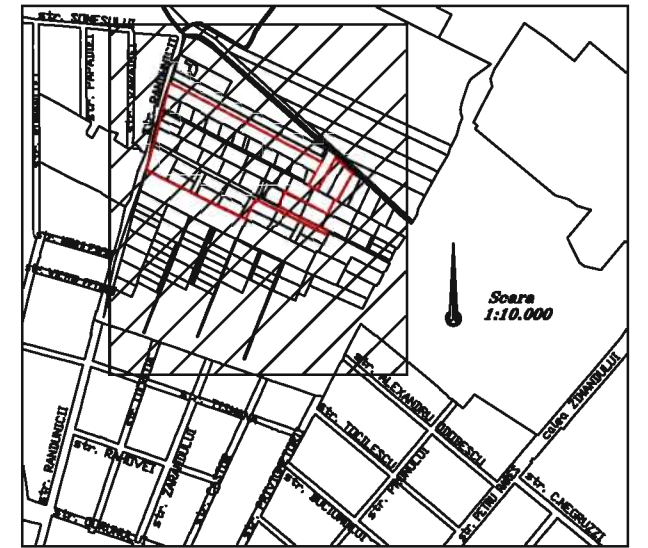
- Stalp beton inalta tensiune
- Hidrant
- Camin
- Chituc
- Fantana
- parcelare initiala PUZ avizat OCPI
- parcelare propusa prin PUZ
- parcelare modificata de OCPI dupa avizarea plansei suport PUZ

limita zona studiata avizata de OCPI
fara parcelele fratilor Sarkozi

limita zona studiata modificata de OCPI dupa avizarea plansei
avizata de OCPI, planșa suport a P.U.Z -ului Zona Sanevit

Verificator/Expert	Semnatura	A1, A2	Cerinta
PRO URBAN S.R.L.		Beneficiar:	
arhitectură, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1306/1994		TABLITA MARIUS SI PROPRIETARI PARCELELOR CONF. C.U.	
Sef proiect	Numele	Semnatura	Nr. pr.
Proiectant	arh. Serban Elvira	Scara	70
Desenat	arh. Serban Elvira	1:2000	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVIT
		Data	2018
			REGLEMENTARI EDILITARE - RETEA GAZE, ENERGIE ELECTRICA SI TELEFONIE
			PUZ

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVIT
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



Contur PUZ dupa OCPI:

Nr.Pct.	Coordonata X	Coordonata Y	Distanța	Direcție
118	529437.2150	216936.6700	340.986	130.5623
119	529279.7330	217239.1120	25.352	232.2544
120	529257.5660	217226.8100	28.449	232.2546
121	529232.6910	217213.0050	11.075	132.4973
122	529227.2800	217222.6680	8.710	132.5023
123	529223.0240	217230.2670	73.314	32.3055
124	529287.0990	217265.8940	21.818	147.5194
125	529272.2840	217281.9110	10.802	147.5155
126	529264.9500	217289.8410	12.566	144.0844
127	529256.9270	217299.5130	63.414	232.3061
128	529201.5040	217268.6960	5.960	332.4987
129	529204.4160	217263.4960	31.888	227.0018
130	529175.3540	217250.3730	46.748	331.7176
131	529197.6930	217209.3080	47.049	331.7180
132	529220.1760	217167.9790	33.352	227.0021
137	529189.7790	217154.2530	45.154	130.0565
138	529169.2440	217194.4670	0.696	130.0891
139	529168.9270	217195.0870	24.607	130.0571
140	529157.7360	217217.0020	23.173	128.8115
141	529147.6030	217237.8420	13.851	128.8137
142	529141.5460	217250.2980	7.555	228.3748
143	529134.7290	217247.0410	44.890	329.6081
144	529154.8620	217206.9190	12.243	329.6074
145	529160.3530	217195.9760	49.902	329.6080
146	529182.7340	217151.3740	49.751	329.6077
103	529205.0470	217106.9070	22.118	231.2264
104	529185.5370	217096.4880	22.291	231.2246
102	529165.8740	217085.9880	12.158	329.3388
101	529171.2810	217075.0980	49.615	329.3365
98	529193.3440	217030.6580	49.151	329.3372
91	529215.2010	216986.6340	12.001	329.3340
90	529220.5370	216975.8850	52.167	329.3372
82	529243.7350	216929.1600	44.500	329.3376
147	529263.5240	216889.3020	50.209	16.9306
148	529311.9680	216902.4980	7.335	21.8008
149	529318.8770	216904.9610	30.110	16.0455
150	529348.0360	216912.4700	0.572	16.0816
151	529348.5900	216912.6130	16.819	16.0438
152	529364.8780	216916.8070	16.806	16.0451
153	529381.1530	216920.9980	4.332	16.3301
154	529385.3430	216922.0970	28.948	16.3341
155	529413.3430	216929.4430	24.942	18.7146
118	529437.2150	216936.6700		

Suprafata = 5.6300 Ha. - 56299.6876 Mp.

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTA
- LIMITA TEREN CU PUZ IN ELABORARE.
- ▨ TERENURI PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- ▨ TERENURI PROPRIETATEA PRIVATA A STATULUI
- ▨ TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL
- ▨ TERENURI PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE CE URMEAZA A FI TRECUTA IN DOMENIUL PUBLIC
- ▨ TERENURI PROPRIETATEA PRIVATA A STATULUI CE URMEAZA A FI TRECUTA IN DOMENIUL PUBLIC
- ▨ EDIFICABIL

Legenda:

- Stalp beton inalta tensiune
- Hidrant
- Camin
- Chituc
- Fantana
- parcelare initiala PUZ avizat OCPI
- parcelare propusa prin PUZ
- parcelare modificata de OCPI dupa avizarea plansei suport PUZ

limita zona studiata avizata de OCPI
fara parcelele fratilor Sarkozi

limita zona studiata modificata de OCPI dupa avizarea plansei
avizata de OCPI, plansa suport a P.U.Z -ului Zona Sanevit

Verificator/Expert	Semnatura	A1; A2	Cerinta
PRO URBAN S.R.L. arhitectură, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JD213601994		Beneficiar: TABUJA MARIUS SI PROPRIETARI PARCELELOR CONF. C.U.	
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara	1:1000
Proiectant	arh. Serban Elvira	Data	2018
Desenat	arh. Serban Elvira		
			Nr. pr. 70
			Faza P.U.Z.
			PL. nr. 05